



KRAJSKÝ ÚŘAD

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ

Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury
28. října 117, 702 18 Ostrava



Čj: MSK 15019/2013
Sp. zn.: ÚPS/31321/2012/Kan
251.5 V5
Vyřizuje: Ing. Ivana Kanclířová
Odbor: Odbor územního plánování, stavebního
řádu a kultury
Telefon: 595 622 676
Fax: 595 622 263
E-mail: ivana.kanclirova@kr-moravskoslezsky.cz
Datum: 2013-01-30

Usnesení

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, jako správní orgán příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ust. § 11 odst. 1 písm. b) a ust. § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 94 odst. 4 téhož zákona

zastavuje přezkumné řízení

ve věci přezkoumávání Územního plánu Dobručice, vydaného Zastupitelstvem obce Dobručice formou opatření obecné povahy č. 1/2009 dne 14. 10. 2009.

Odůvodnění

Podáním doručeným Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury (dále jen „krajský úřad“) dne 27. 9. 2012 byl uplatněn **podnět k zahájení přezkumného řízení** Územního plánu Dobručice (dále jen „ÚP Dobručice“).

Podnět k přezkumnému řízení byl uplatněn panem Mgr. Adamem Gromnicou (dále jen „žadatel“), který se v podání domáhá zahájení přezkumného řízení ve smyslu ust. § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Ve svém podnětu k zahájení přezkumného řízení uvádí formální a materiální námitky, které dle jeho názoru vzbuzují oprávněné pochybnosti o tom, zda Územní plán Dobručice představuje opatření obecné povahy, které je svým obsahem přiměřené sledovanému cíli, a tedy i o tom, zda je opatření obecné povahy po stránce formální i obsahové v souladu s českým právním řádem (zejména s ustanoveními stavebního zákona a správního řádu).

Poživatelem ÚP Dobručice je Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu. Pro posouzení důvodnosti uplatněného podnětu vyzval krajský úřad pořizovatele dopisem č.j. MSK 128485/2012 dne 5. 10. 2012 k předání spisové dokumentace, týkající se projednávání a vydání ÚP Dobručice. Spisovou dokumentaci předal pořizovatel krajskému úřadu dopisem ze dne 9. 10. 2012 č.j. MMFM 112644/2012.

Dle ust. § 173 odst. 2 správního řádu nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek. Dle ust. § 174 odst. 2 správního řádu lze soulad opatření obecné povahy posoudit v přezkumném řízení usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření.

Územní plán Dobručice byl vydán dne 14. 10. 2009 s nabytím účinnosti dne 1. 11. 2009. S ohledem na výše uvedené ustanovení mohlo být přezkumné řízení zahájeno do 31. 10. 2012. Po předběžném posouzení předložené spisové dokumentace dospěl krajský úřad k závěru, že v daném případě lze mít důvodně za to, že uvedené opatření obecné povahy bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, čímž jsou dány důvody pro zahájení přezkumného řízení podle ust. § 95 odst. 1 správního řádu.

K přezkumnému řízení o opatření obecné povahy vydaného orgánem obce je příslušný krajský úřad, a to podle ust. § 95 odst. 1 správního řádu ve spojení s ust. § 178 odst. 2 správního řádu. Podle ust. § 95 odst. 1 správního řádu, správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, zahájí z moci úřední přezkumné řízení, jestliže po předběžném posouzení dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

O zahájení přezkumného řízení ve věci přezkoumání opatření obecné povahy „Územní plán Dobručice“, vydaného Zastupitelstvem obce Dobručice dne 14. 10. 2009, informoval krajský úřad obec a pořizovatele usnesením krajského úřadu č.j. MSK 140888/2012 ze dne 24. 10. 2012. Žadatel byl o zahájení přezkumného řízení informován sdělením krajského úřadu č.j. MSK 14413/2012 ze dne 26. 10. 2012. Veřejnost byla o zahájení přezkumného řízení informována vyvěšením usnesení na úřední desce krajského úřadu ve dnech 25. 10. 2012 až 9. 11. 2012. Zákonná lhůta o zahájení přezkumného řízení byla splněna.

1. Krajský úřad se nejdříve zabýval procesem pořízení Územního plánu Dobručice a postupem při jeho vydání formou opatření obecné povahy:

Dopisem č.j. 148/2008/Obú ze dne 29. 2. 2008 požádala obec Dobručice Magistrát města Frýdku-Místku o pořízení nového Územního plánu Dobručice a sdělila, že zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl na 7. zasedání zastupitelstva dne 11. 4. 2007 zvolen Ing. Roman Lisník. Jak vyplývá z výpisu z usnesení, založeného ve spisové dokumentaci, na 23. zasedání zastupitelstva obce dne 10. 9. 2008 byl určeným zastupitelem zvolen starosta obce, Antonín Šigut. Návrh zadání předala zpracovatelka územního plánu obci dne 27. 2. 2008.

Oznámením č.j. OÚR/723/2008/Vaš ze dne 13. 3. 2008 bylo oznámeno projednávání zadání ÚP Dobručice. Dotčeným orgánům a sousedním obcím bylo oznámení včetně zadání zasláno jednotlivě s upozorněním, že do 30 dnů ode dne doručení mohou dotčené orgány uplatnit své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů. Veřejnost byla o projednávání návrhu zadání informována vyvěšením oznámení na úřední desce Obecního úřadu Dobručice od 18. 3. 2008 do 21. 4. 2008 a na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku ode dne 18. 3. 2008 do 18. 4. 2008. V oznámení je uvedeno, že návrh zadání je k nahlédnutí na Obecním úřadě Dobručice a na Magistrátu města Frýdku-Místku a také v elektronické podobě na uvedené internetové adrese, a to ode dne 19. 3. 2008 do 17. 4. 2008, přičemž připomínky bylo možné uplatnit do 30 dnů od vyvěšení oznámení na úřední desce, tj. do 17. 4. 2008.

Pořizovatel oznámil projednání zadání ÚP Dobručice a obeslal tyto dotčené orgány: Magistrát města Frýdku-Místku, odbor dopravy a silničního hospodářství, odbor životního prostředí a zemědělství, odbor památkové péče; Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Frýdek-Místek; Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje; Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje; Ministerstvo ŽP ČR, odbor výkonu státní správy IX;

Krajský úřad MSK; Ministerstvo dopravy ČR; Obvodní báňský úřad Ostrava; Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR; Vojenská ubytovací a stavební správa Olomouc a Správa chráněné krajinné oblasti Beskydy.

Ze správního spisu bylo zjištěno, že o projednávání zadání ÚP Dobruška nebyly informovány dotčené orgány: Ministerstvo zdravotnictví ČR; Krajská veterinární správa MSK; Státní energetická inspekce a Ministerstvo obrany ČR.

K návrhu zadání bylo ze strany občanů podáno celkem 5 požadavků. Vladimír Walach, Václav Kaňok, Helena Kaňoková, Petr Lhotský a Jiří Legerský požadovali zařadit své pozemky do ploch určených pro výstavbu rodinných domů. Ing. Jaroslav Gongol požadoval zařazení svého pozemku do plochy zemědělské výroby a lesního hospodářství.

Již ve fázi projednávání zadání byla obec upozorněna na neodůvodnitelné množství navrhovaných ploch pro výstavbu ze strany Jiřího Karáska, který poukazuje na velkorysé záměry rozšíření rozvoje obytné zástavby v požadavcích č. 29, 76 a 70 a požaduje zrušení, případně redukci uvedených ploch s koncepcí zástavby pouze v pásu podél místních komunikací. Dále vyjadřuje svůj nesouhlas s rozvojem obytné zástavby do hloubi území.

Z dotčených orgánů se k návrhu zadání bez konkrétních požadavků vyjádřily: Státní úřad pro jadernou bezpečnost; Obvodní báňský úřad v Ostravě; Ministerstvo průmyslu a obchodu; Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy IX; Státní úřad pro jadernou bezpečnost; Krajská hygienická stanice MSK a Ministerstvo obrany ČR.

Požadavky uplatnily tyto dotčené orgány: Krajský úřad ve svém koordinovaném stanovisku č.j. MSK 46959/2008 ze dne 14. 4. 2008 konstatoval, že není nezbytné a účelné komplexně posuzovat územní plán dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, pokud Agentura ochrany přírody a krajiny ČR vyloučí významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Dopisem č.j. 2920/BE/2008 ze dne 16. 5. 2008 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa chráněné krajinné oblasti významný vliv vyloučila a dopisem č.j. 2921/BE/2008 upozornila na možný konflikt lokálních prvků ÚSES s nově navrhovaným využitím území podél hranice s územím CHKO a doporučila vyhodnotit ÚSES v dané lokalitě a vymezit funkční koridory v návaznosti na území CHKO.

Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství dopisem ze dne 17. 4. 2008 č.j. OŽPaZ/2050/2008/Har/246 uplatnil požadavky z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů, v platném znění (vodní zákon) dále požadavky z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), spočívající v požadavku navrhovat plochy k zástavbě tak, aby navazovaly na stávající zástavbu a bylo omezeno rozšiřování zastavitelných ploch ve volné krajině a dále v požadavku vyhodnotit důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a zdůvodnit navržené řešení.

Dále dotčený orgán uplatnil požadavky z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), kdy bylo dle ust. § 12 odst. 1, 2 a 4 požadováno v dalším stupni vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na krajinný ráz, zejména vyhodnotit možnost výstavby v lokalitě označené „A“ (dle přiloženého zákresu), dále požadoval vyhodnotit důsledky na významné krajinné prvky v souladu s ust. § 4 odst. 2, na územní systém ekologické stability v souladu s ust. § 4 odst. 1 a na obecnou ochranu rostlin a živočichů v souladu s ust. § 5 odst. 1.

Dotčený orgán dále požadoval omezení rozšiřování ploch k zástavbě ve volné krajině dle přiloženého zákresu. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“), byl vznesen požadavek na omezení ploch pro výstavbu, které zasahují do ochranného pásma lesa. Další požadavky nebyly ze strany dotčených orgánů k návrhu zadání uplatněny.

K návrhu zadání zaslal dne 9. 4. 2008 pod č.j. MSK 46813/2008 vyjádření krajský úřad, ve kterém uplatnil požadavek na nutnost koordinace řešení ÚP Dobručice s řešením územních plánů sousedních obcí, zejména s obcí Vojkovic. Dále upozornil na povinnost pořizovatele zpracovat vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, vyplývající z ust. § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona, a to s ohledem na cca 90 dílčích požadavků na nové zastavitelné plochy.

Dopisem č.j. OÚER/1952/2008/Vaš ze dne 22. 5. 2008 požádal pořizovatel projektanta územního plánu – Ing. arch. Helenu Salvetovou, o úpravu zadání ÚP Dobručice ve smyslu pokynů, uvedených v příložené tabulce „Vyhodnocení“. Obsahem uvedené tabulky jsou pokyny, podle kterých *budou respektovány požadavky uplatněné z hlediska zákona o lesích a na základě požadavku z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny budou omezeny plochy k zástavbě dle příloženého záznamu ve volné krajině a požadované vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na krajinný ráz bude provedeno při zpracování návrhu územního plánu*. Uvedený požadavek byl do zadání územního plánu zapracován v bodě 8. kapitoly d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) – *V jihozápadní části řešeného území, v lokalitě U Harendy, vymežit zastavitelné plochy tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu*. Krajský úřad v této souvislosti připomíná, že dle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona zpracovává návrh zadání územního plánu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Upravené zadání ÚP Dobručice schválilo Zastupitelstvo obce Dobručice na svém 21. zasedání dne 9. 7. 2008 usnesením 1/21.

Datum a místo konání společného jednání o návrhu ÚP Dobručice dle ust. § 50 stavebního zákona oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, obci Dobručice a sousedním obcím jednotlivě „Oznámením o místě a době konání společného jednání o návrhu Územního plánu Dobručice“ č.j. OÚR/151/2009/Vaš ze dne 21. 1. 2009. Datum konání společného jednání bylo stanoveno na 12. 2. 2009. Lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne konání jednání. Z doložených dokladů o doručení vyplývá, že datum posledního doručení oznámení dotčenému orgánu je 26. 1. 2009. Zákonem stanovená lhůta oznámit dotčeným orgánům datum konání společného jednání nejméně 15 dnů předem byla splněna.

O konání společného jednání byly informovány tyto dotčené orgány: Magistrát města Frýdku-Místku, odbor dopravy a silničního hospodářství, odbor životního prostředí a zemědělství odbor památkové péče; Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Frýdek-Místek; Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje; Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje; Ministerstvo ŽP ČR - odbor výkonu státní správy IX; Krajský úřad MSK; Ministerstvo dopravy ČR; Obvodní báňský úřad Ostrava; Vojenská ubytovací a stavební správa Olomouc; Správa chráněné krajinné oblasti a Krajská veterinární správa.

Společné jednání o návrhu se uskutečnilo dne 12. 2. 2009 v budově Magistrátu města Frýdku-Místku za účasti zástupců dotčených orgánů na úseku životního prostředí, památkové péče a veterinární správy a dále obcí Dobručice, Vyšní Lhoty a Dolní Tošanovice.

Ze spisové dokumentace vyplývá, že k návrhu ÚP Dobručice uplatnily souhlasné stanovisko bez připomínek tyto dotčené orgány: *Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa Brno; Správa chráněné krajinné oblasti Beskydy a Magistrát města Frýdku-Místku, odbor dopravy a silničního hospodářství*.

Dále ze spisové dokumentace vyplývá, že k návrhu ÚP Dobručice nebylo ve stanovené lhůtě uplatněno stanovisko dle ust. § 50 stavebního zákona ze strany níže uvedených dotčených orgánů: *Magistrát města Frýdku-Místku, odbor památkové péče; Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad; Krajská hygienická stanice Frýdek-Místek; Hasičský záchranný sbor MS kraje; Ministerstvo zemědělství ČR – odbor výkonu státní správy a Obvodní báňský úřad*. Také *Ministerstvo dopravy ČR* stanovisko nepředložilo.

K dopravnímu řešení se vyjádřilo *Centrum dopravního výzkumu*, které v dopise ze dne 9. 3. 2009 uvádí, že z pověření Ministerstva dopravy upozorňuje na nutnost respektovat ochranné pásmo rychlostní silnice R 48 a zdůrazňuje, že zůstává v platnosti vyjádření *Ředitelství silnic a dálnic ČR* ze dne 8. 4. 2008 a vyjádření *Správy železniční dopravní cesty* ze dne 4. 2. 2009. Žádné konkrétní připomínky neuvádí, stejně jako *Správa železniční dopravní cesty, s.p.* ve svém vyjádření ze dne 4. 2. 2009. Je nutno uvést, že stanovisko *Ředitelství silnic a dálnic ČR* nelze považovat za stanovisko dotčeného orgánu ve smyslu ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Dotčeným orgánem z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů je Ministerstvo dopravy.

V koordinovaném stanovisku č.j. MSK 13184/2009 ze dne 2. 3. 2009 konstatoval Krajský úřad MSK, že z hlediska zákona o ochraně ZPF i přes významný celkový rozsah požadavků předpokládaného záboru zemědělské půdy (71,60 ha) byla respektována zásada návaznosti nových požadavků na stávající urbanizované území a dále, že celková výměra zemědělské půdy je tvořena menšími lokalitami, ke kterým nemá krajský úřad námitek.

Ve stanovisku Magistrátu města Frýdku-Místku č.j. OŽPaZ/00466/2009/Har/246 ze dne 13. 3. 2009 z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny je konstatováno, že nebyly respektovány požadavky na obsah územního plánu podané k zadání dne 17. 4. 2008 a nebylo zpracováno vyhodnocení z hlediska krajinného rázu dle ust. § 12 odst. 1, 2 a 4 uvedeného zákona. Dotčený orgán dále uvádí, že v předloženém návrhu byly rozšířeny plochy pro zástavbu, které nebyly předmětem zadání ÚP Dobručky. Dále dotčený orgán požaduje úpravu funkčního využití u plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN.

K výše uvedenu požadavku dotčeného orgánu na vyhodnocení z hlediska krajinného rázu je třeba uvést, že z ustanovení, na která se dotčený orgán ve svém stanovisku odvolává, pro něj nevyplývá žádné zmocnění k tomu, aby vyhodnocení z hlediska krajinného rázu mohl požadovat a zpracovat do návrhu územního plánu.

Pořizovatel však nedodržel zákonem stanovený postup při pořizování územního plánu, když nepřistoupil k řešení rozporu ve smyslu ust. § 136 odst. 6 správního řádu.

Z rozdělovníku pro oznámení konání společného jednání vyplývá, že nebyly obeslány tyto dotčené orgány: *Ministerstvo průmyslu a obchodu* a *Státní energetická inspekce*.

Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku č.j. 2 Ao 2/2008 – 62 ze dne 7. 1. 2009 dovozuje, že z ust. § 4 odst. 2 písm. b) plyne, že stanoviska dotčených orgánů jsou závazným podkladem mj. pro vydání opatření obecné povahy. Závaznost stanovisek dotčených orgánů v procesu pořizování návrhu územního plánu vyplývá rovněž z ust. § 54 odst. 2 stavebního zákona, podle něhož zastupitelstvo vydá územní plán po ověření, že není v rozporu se stanovisky dotčených orgánů.

V rozsudku č.j. 1 Ao 3/2010 – 161 ze dne 2. 9. 2010 vyjádřil Nejvyšší správní soud právní názor, dle něhož není podstatnou procesní vadou, jestliže pořizovatel opomene vyzvat některý z dotčených orgánů k uplatnění stanoviska k návrhu, avšak následně po vydání územního plánu toto opomenutí odstraní tím, že si vyžádá dodatečné stanovisko, z něhož vyplývá, že opomenutý dotčený orgán s přijatým řešením souhlasí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu uplatňuje v souladu s ust. § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Dle sdělení Českého báňského úřadu Praha ze dne 31. 12. 2007, uplatňují stanoviska k územním a regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství obvodní báňské úřady, a to na základě novelizovaného ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona. Oznámení o konání společného jednání a projednávání ÚP Dobručky bylo Obvodnímu báňskému úřadu doručeno, pořizovatel své povinnosti stanovené v ust. § 50 stavebního zákona dostal.

Jiná situace je v případě *Státní energetické inspekce*, která nebyla obeslána jak při projednávání zadání územního plánu, tak ani při projednávání návrhu ÚP Dobrušky. *Státní energetická inspekce* je dotčeným orgánem, který uplatňuje stanovisko dle ust. § 94 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“), k územnímu plánu a regulačnímu plánu a závazná stanoviska v územním řízení a stavebním řízení. Obsahem řešení ÚP Dobrušky je návrh vedení VN 22 kV a 9 transformačních stanic. Jak vyplývá z předloženého spisu, k zadání zaslalo vyjádření ČEPS, a.s. ze dne 21. 3. 2008, ve kterém uvádí, že k zadání nemají žádné připomínky či námitky. K zadání bylo uplatněno vyjádření ze strany RWE Transgas Net. s.r.o. ze dne 28. 3. 2008, ve kterém se uvádí, že je stanoviskem ve smyslu energetického zákona a které neobsahuje žádné konkrétní podmínky pro řešení územního plánu. Je nutno uvést, že vyjádření ČEPS, a.s. ani RWE Transgas Net. s.r.o. nelze považovat za stanovisko dotčeného orgánu ve smyslu ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů je Státní energetická inspekce dotčeným orgánem státní správy při pořizování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace, pokud umísťují nebo mění zdroje energie, distribuční soustavy určené k distribuci elektrické energie a plynu, nebo rozvodná tepelná zařízení. Krajský úřad konstatuje, že návrh ÚP Dobrušky nebyl projednán s dotčeným orgánem – Státní energetickou inspekcí.

Dopisem č.j. MMFM 16541/2009 ze dne 15. 7. 2009 požádal pořizovatel krajský úřad v souladu s ust. § 51 stavebního zákona o posouzení návrhu ÚP Dobrušky. K žádosti byla přiložena zpráva o projednávání ÚP Dobrušky a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, dle kterého byla všechna stanoviska dotčených orgánů respektována a do návrhu územního plánu zapracována. V souladu s ust. § 51 stavebního zákona krajský úřad návrh ÚP Dobrušky posoudil z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a dopisem č.j. MSK 125642/2009 ze dne 12. 8. 2009 konstatoval, že z uvedených hledisek nemá připomínky.

Zahájení řízení o vydání ÚP Dobrušky formou opatření obecné povahy dle ust. § 52 stavebního zákona oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou č.j. MMFM 30912/2009 ze dne 19. 8. 2009 jednotlivě sousedním obcím, obci Dobrušky a dotčeným orgánům, přičemž poslednímu z nich bylo oznámení doručeno dne 24. 8. 2009. Veřejné projednání bylo svoláno na 7. 10. 2009. Zákonem stanovená lhůta oznámit dotčeným orgánům datum konání veřejného projednání nejméně 30 dnů předem byla splněna.

Veřejná vyhláška oznamující zahájení řízení a datum konání veřejného jednání byla na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku vyvěšena dne 24. 8. 2009 a sejmuta dne 9. 9. 2009, na úřední desce Obecního úřadu Dobrušky byla vyvěšena dne 24. 8. 2009 a sejmuta dne 8. 10. 2009. Obsahem veřejné vyhlášky je výzva k uplatnění připomínek a námitek, poučení o tom, kdo a jakým způsobem může podat námitky a dále sdělení, kde je možné do návrhu ÚP Dobrušky nahlédnout.

Ve vyhlášce se uvádí, že do návrhu ÚP Dobrušky je možné nahlédnout v tištěné podobě na Obecním úřadě Dobrušky a na Magistrátu města Frýdku-Místku a v elektronické podobě na internetové adrese www.dobruška.cz. Dále je zde uvedeno, že návrh ÚP Dobrušky bude vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. od 8. 9. 2009 do 7. 10. 2009.

Návrh územního plánu se projednává dle ust. § 52 stavebního zákona a ust. § 172 správního řádu, se zohledněním ust. § 20 odst. 2 stavebního zákona. Dle ust. § 172 odst. 1 správního řádu je nutno návrh opatření obecné povahy s odůvodněním vyvěsit na úřední desce. Z předložených dokladů a z rozsahu projednávaného návrhu opatření obecné povahy je zřejmé, že opatření obecné povahy nebylo a ani nemohlo

být vyvěšeno v celém rozsahu na příslušných úředních deskách. Pořizovatel měl tudíž povinnost dle ust. § 20 odst. 2 stavebního zákona ve veřejné vyhlášce uvést, že do opatření obecné povahy je možno nahlédnout již ode dne vyvěšení oznámení (tj. po celou dobu vyvěšení oznámení a v průběhu lhůt stanovených pro podání stanovisek, námitek a připomínek).

Vzhledem k tomu, že pořizovatel umožnil nahlédnout do návrhu ÚP Dobrušky dle ust. § 52 stavebního zákona po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, lze konstatovat, že veřejnosti nebylo znemožněno seznámit se s pojednávanou dokumentací a uplatnit svá práva.

Ve spisové dokumentaci je založena presenční listina, ze které je zřejmé, že veřejnému jednání byla v souladu s ust. § 22 odst. 4 stavebního zákona přítomna Ing. arch. Helena Salvetová, zpracovatelka územního plánu a dále zástupkyně Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a zemědělství.

Dle záznamu z veřejného jednání byla k návrhu ÚP Dobrušky doručena 1 připomínka ze strany Mgr. Adama Gromnici a při jednání uplatnili podněty, označené jako námítky Ing. Ivo Skalička, Šárka Feiková a Oldřich Smolůň.

Dopisem č.j. MMFM 50846/2009 ze dne 9. 10. 2009 pořizovatel podal obci Dobrušky návrh na vydání Územního plánu Dobrušky, který obci předložil společně s odůvodněním, obsahujícím vyhodnocení dle ust. § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona, vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námítce, které byly následně vydány jako součást opatření obecné povahy – Územního plánu Dobrušky. V návrhu pořizovatel uvádí, že vyhodnocení připomínek bylo řešeno s určeným zastupitelem.

Územní plán Dobrušky vydalo Zastupitelstvo obce Dobrušky formou opatření obecné povahy na svém 36. zasedání dne 14. 10. 2009 pod bodem 4/36. Rozhodnutí o námítce bylo schváleno pod bodem 2/36. Vydání ÚP Dobrušky formou opatření obecné povahy bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. 486/2009 ze dne 14. 10. 2009, která byla na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku vyvěšena dne 16. 10. 2009 a sejmuta dne 3. 11. 2009 a na úřední desce Obecním úřadu Dobrušky byla vyvěšena dne 16. 10. 2009 a sejmuta dne 1. 11. 2009. Dotčeným orgánům bylo datum vydání a nabytí účinnosti ÚP Dobrušky oznámeno jednotlivě dopisem č.j. 75716/2009 ze dne 9. 12. 2009.

2. Krajský úřad prověřil samotný obsah opatření obecné povahy ÚP Dobrušky:

Dle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plocha přestavby) pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů“. Dle odst. 3 téhož ustanovení „Územní plánování v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje a s politikou územního rozvoje.“

Obsah územního plánu vydávaného formou opatření obecné povahy upravuje příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, která územní plán člení na část návrhovou a část odůvodnění.

Obsahem návrhové části územního plánu je návrh řešení koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, které povede k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, hospodářský rozvoj

a soudržnost obyvatel. Smyslem odůvodnění územního plánu je pak navržené řešení vysvětlit a zdůvodnit. Je tedy nepochybné, že obě části územního plánu musí být ve vzájemném souladu.

Předmětem řešení ÚP Dobručky je návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, tělovýchovu a sport, plochy pro rozšíření hřbitova, plochy pro výrobu a skladování, plochy pro čistírnu odpadních vod a návrh řešení dopravní a technické infrastruktury. Řešení ÚP Dobručky rozlišuje *plochy stabilizované* (stav k r. 2008) a *plochy změn* (návrhové k r. 2020). Největší podíl nově vymezených zastavitelných ploch tvoří plochy smíšené obytné. V kapitole *F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* je v tabulce č. 1 stanoveno hlavní využití uvedené plochy následovně: Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, příp. i s hospodářským zázemím, pro občanské vybavení, pro drobnou výrobu a výrobní služby a pro veřejná prostranství.

Nové plochy smíšené obytné jsou navrženy v celkem 101 lokalitách. Z celkového předpokládaného záboru půdy 71,60 ha je pro plochy smíšené obytné určeno 68,80 ha.

V kapitole *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* části odůvodnění zpracovaného pořizovatelem se uvádí, že stávající vymezené a dosud nezastavěné zastavitelné plochy vlastníci blokují pro své rodinné příslušníky. Sousedství průmyslové zóny závodu Hyundai v Nošovicích vytváří nová pracovní místa, čímž dochází ke zvýšenému zájmu o stavební pozemky. Dalším důvodem zájmu o bydlení na území obce je skutečnost, že se nachází v rekreační oblasti podhůří Prašivé. Vlivem nové výstavby vzrostl počet obyvatel od roku 2005 do roku 2009 o 40 občanů.

Dle kapitoly *4.3.1 Sociodemografické podmínky* na str. 20 části odůvodnění opatření obecné povahy je možno očekávat mírný růst počtu obyvatel v obci až na cca 1150 do roku 2020, tj. nárůst o 80 obyvatel oproti roku 2008. V kapitole *6.1. Bydlení* na str. 42 části odůvodnění se uvádí, že v řešeném území se do r. 2020 předpokládá realizace celkem cca 70 bytů v rodinných domech, z toho 10 – 20 bytů bez nároků na zastavitelné plochy vymezené v územním plánu formou přístaveb a nástaveb stávajících objektů, případně výstavbou v zahradách, zahrnutých do zastavěného území a dále, že rozsah a kapacita navržených zastavitelných ploch by měla být min. o 50% (lépe však o 100%) vyšší než je předpokládaný rozsah nové výstavby, a to proto, že vzhledem k efektivnímu fungování trhu s pozemky je žádoucí, aby nabídka stavebních ploch převyšovala potencionální poptávku, přičemž celková kapacita ploch pro bydlení je 340 bytů v rodinných domech s předpokladem 1,15 bytu/1 RD.

V této souvislosti je třeba zmínit metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj, zveřejněný dne 1. 9. 2008 na webových stránkách Ústavu územního rozvoje, podle kterého by měla být v územním plánu pro plochy určené k bydlení navržena rezerva ve výši 20%. S ohledem na skutečnost, že zmiňovaný metodický pokyn nebyl zveřejněn ve věstníku, nejedná se o závaznou metodiku ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), kterou by správní orgány musely plně respektovat, ale vzhledem k jeho zveřejnění na webových stránkách jej lze chápat pouze jako doporučený postup při vyhodnocování potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Při vymezování nových zastavitelných ploch toto metodické doporučení nebylo zohledněno. V ÚP Dobručky není respektováno ani deklarované zvýšení, tj. „zvýšené“ nabídky v rozmezí 50% - 100% zvýšení. V takovém případě by byla celková kapacita ploch pro bydlení navržena v počtu 105 – 140 rodinných domů. Jak již krajský úřad uvedl výše, skutečně navržená kapacita zastavitelných ploch smíšených obytných navržená územním plánem je 300 rodinných domů, tj. celkem cca 340 bytů. Z výše uvedeného je zřejmé, že oproti zdůvodněnému nárůstu o 50% - 100% bytů je navrhován nárůst o 385% bytů, aniž by toto řešení bylo dále v odůvodnění opatření obecné povahy jakkoliv zdůvodněno.

Jedná se tak o zjevný vnitřní rozpor, kdy odůvodnění opatření obecné povahy není v souladu s navrhovaným řešením.

Krajský úřad dále zkoumal, jak byl do opatření obecné povahy zapracován požadavek dotčeného orgánu z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny, odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku, kdy bylo dle ust. § 12 odst. 1, 2 a 4 požadováno v dalším stupni vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na krajinný ráz, zejména vyhodnotit možnost výstavby v lokalitě označené „A“, na významné krajinné prvky v souladu s ust. § 4 odst. 2, na územní systém ekologické stability v souladu s ust. § 4 odst. 1 a na obecnou ochranu rostlin a živočichů v souladu s ust. § 5 odst. 1 – viz. výše.

Dle ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona: „*Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ její totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“

V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, by měl být návrh ochrany krajinného rázu obsahem příslušných kapitol, tj. v kapitoly e) *koncepte uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....* a kapitoly f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)*. Z uvedeného je zřejmé, že v územním plánu může být ochrana krajinného rázu ošetřena stanovením výškové regulace a intenzitou využití pozemků. Jak je uvedeno výše, dotčený orgán ve svém stanovisku požadoval řešit ochranu krajinného rázu v lokalitě „A“, která je v podstatě shodná s lokalitou označenou ve stanovisku Správy chráněné krajinné oblasti Beskydy jako Harenda.

Z grafické části územního plánu krajský úřad zjistil, že lokalitu Harenda tvoří zastavitelné plochy smíšené obytné Z16 (U Harendy I), Z 17 (U Harendy II), Z 18 (Z Amerika I), Z 19 (Amerika II), Z 20 (Amerika III), Z60 (U Harendy III) a Z 74 (Dobruška – Jih VI). Krajský úřad proto zkoumal, jakým způsobem je ochrana krajinného rázu v uvedených zastavitelných plochách zajištěna a zjistil:

V části návrhové je pro plochy smíšené obytné stanovena maximální podlažnost 2 NP a podkroví a koeficient zastavění stanoven na max 0,40. Tyto podmínky jsou stanoveny nejen pro plochy lokality Harenda, ale pro všechny plochy smíšené. Žádné další podmínky pro zajištění krajinného rázu nejsou navrhovány.

V části odůvodnění územního plánu je ochrana krajinného rázu zmíněna v kapitole 5. *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje, části d) Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území* na str. 30 následovně: „*Z hlediska ochrany krajinného rázu nutno dle ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je při realizaci nové výstavby respektovat harmonické měřítko krajiny a vztahy v krajině. Územní plán tuto ochranu zajišťuje stanovením maximální podlažnosti staveb RD a občanského vybavení – 2 NP+podkroví a max. koeficientu zastavění pozemku 0,40 pro RD, 0,50 pro stavby občanského vybavení. V lokalitě Harenda, která je z hlediska ochrany krajinného rázu mimořádně citlivá, se navrhuje pouze rozptýlená výstavba rodinných domů, která je v souladu s charakterem okolního území.*“

Jak bylo uvedeno výše, dle zmiňované kapitoly č. 5 je navrhována pouze rozptýlená výstavba, přičemž však pro lokalitu Harenda platí naprosto shodné podmínky jako pro všechny ostatní navržené plochy smíšené obytné, územní plán zde nestanovuje žádné další regulace, na základě které by bylo možné tvrdit, že nová výstavba bude mít charakter rozptýlené zástavby, tj. zástavby spíše izolované a nesouvislé.

Krajský úřad konstatuje, že se jedná o nezákonnost opatření obecné povahy, které nerespektuje stanovisko dotčeného orgánu.

Dle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel přezkoumává soulad návrhu územního plánu mimo jiné s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Toto vyhodnocení je součástí odůvodnění opatření obecné povahy. V ÚP Dobruška je v příslušné kapitole vyhodnoceno, že *ÚP Dobruška je řešen v souladu s požadavky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, včetně urbanistického architektonického dědictví. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území, na hospodárné využívání veřejné infrastruktury. Z hlediska využívání území je územní plán v souladu s cíli a úkoly územního plánování.*

Výše citované vyhodnocení neobsahuje žádné konkrétní údaje, na základě kterých je možné soulad s cíli a úkoly územního plánování konstatovat. Toto vyhodnocení je nedostatečné a ryze formální.

Krajský úřad konstatuje, že se jedná o nezákonnost opatření obecné povahy, spočívající v jeho nedostatečném odůvodnění.

3. Krajský úřad dále zkoumal způsob vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu ÚP Dobruška:

Jak již bylo uvedeno dříve, k návrhu ÚP Dobruška byly uplatněny námítky (připomínky) ze strany Mgr. Adama Gromnici, Ing. Ivo Skaličky, Šárky Feikové a Oldřicha Smolone, které byly vyhodnoceny v opatření obecné povahy a schváleny následovně:

S výjimkou části námítky Šárky Feikové v části týkající se p.č. 525/18, byly ostatní podněty pořizovatelem označeny jako připomínky.

1) Ing. Ivo Skalička, který uvádí, že je vlastník p.č. 397/7, nesouhlasí s umístěním čistírny odpadních vod do zastavitelné plochy Z 112/TI (na parcelu č. 368/1) z důvodu nedaleké husté zástavby, která by mohla být obtěžována nadměrným zápachem a hlukem. Připomínka byla zamítnuta s odůvodněním, že *p.č. 397/7, který není ve vlastnictví Ing. Skaličky, nesousedí přímo s pozemkem p.č. 368/1.*

2) Oldřich Smolone uvádí, že nesouhlasí s vyřazením pozemků p.č. 525/18 a p.č. 515/1 z ploch pro výstavbu rodinných domů. Připomínce nebylo vyhověno. Pořizovatel ve vyhodnocení uvádí, že *uvedené pozemky byly vyřazeny na základě stanoviska dotčeného orgánu, Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a zemědělství* a dále, že *Oldřich Smolone není vlastníkem ani jednoho z uvedených pozemků.*

3) Šárka Feiková nesouhlasí s vyřazením pozemku p.č. 515/1 z ploch pro výstavbu. Připomínce nebylo vyhověno s vyhodnocením, že *pozemek byl vyřazen na základě stanoviska dotčeného orgánu Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a zemědělství.* Dále pořizovatel uvádí, že *námítku mohl podat pouze vlastník pozemku, a to paní Jana Buryanová, bytem Dobruška 81.*

4) Připomínky podané Mgr. Adamem Gromnicou jsou velmi obsáhlé a zabývají se celkovou koncepcí řešení ÚP Dobruška zejména z hlediska zajištění ochrany přírody a komentují jednotlivé lokality zastavitelných ploch z hlediska prostupnosti krajiny. Ve svém podnětu Mgr. Gromnica navrhuje:

- a) aby byl návrh územního plánu dopracován tak, aby zohlednil prostupnost území obce Dobruška nejen z hlediska potřeb obyvatel a stavebního rozvoje obce, ale rovněž z hlediska propojení území obce ve funkční ekologický celek
- b) aby byla prostupnost území obce Dobruška pro přírodě blízké organismy zajištěna zachováním migračních koridorů,

- c) případně aby byla prostupnost území obce Dobruška pro přírodě blízké organismy zajištěna stanovením bližších podmínek využití území v rámci regulačního plánu (migrační koridory, podmínky pro stavění zábran a překážek migrace – ploty).

Připomínce nebylo vyhověno. Ve vyhodnocení připomínky pořizovatel uvádí, že *ÚP Dobruška byl projednán s dotčenými orgány a k problematice, která je uvedena v připomínce, se vyjadřoval Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství a Správa chráněné krajinné oblasti Beskydy. Jejich připomínky byly respektovány.*

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 5 Ao 4/2010 – 29 ze dne 24. 8. 2010 v návaznosti na rozsudek č.j. 2 Ao 1/2008- 59 ze dne 28. 3. 2008, je, citujeme *„rozhodujícím kritériem pro určení toho, zda podání navrhovatelů obsahující výhrady proti návrhu opatření obecné povahy je připomínkou nebo námitkou, není kvalita či obsahové výhrady tohoto podání, nýbrž to, kdo výhrady vznesl, či jinak řečeno, posouzení dotčenosti navrhovatelů jakožto vlastníků pozemků a stavby.“*

S ohledem na právní názor Nejvyššího správního soudu, uvedený v rozsudku č.j. 1 Ao 1/2009 – 185 ze dne 23. 9. 2009, citujeme: *„soud má za to, že potenciální zásah do práv je myslitelný v zásadě u každého vlastníka nemovitostí umístěných v území regulovaném územním plánem“* v návaznosti na nálezy Ústavního soudu, podle nichž je za účastníka územního řízení nutno brát nejen *„mezujícího souseda“*, nýbrž také *majitele vzdálenější nemovitosti, jestliže mohou být dotčena jeho práva*, měl pořizovatel povinnost zabývat se případnou vazbou mezi pozemky, které jsou ve vlastnictví výše jmenovaných a těmi, proti kterým uplatnili své námitky.

Případnou vazbou mezi pozemky se pořizovatel zabýval pouze v případě připomínky pana Ing. Ivo Skaličky, kde ve vyhodnocení uvádí, že pozemek p.č. 397/7 nesousedí přímo s pozemkem p.č. 368/1. Obsáhlá připomínka Adama Gromnici je pak vyhodnocena pouhým sdělením, že návrh ÚP Dobruška byl projednán s dotčenými orgány a jejich připomínky byly respektovány.

Uvedená vyhodnocení připomínek, nazvaná rozhodnutí, považuje krajský úřad za nedostatečná, když obsahují pouze odkaz na stanoviska dotčených orgánů a v případě připomínek Ing. Ivo Skaličky, Šárky Feikové a Oldřicha Smoloně konstatování, že nejsou vlastníky předmětných pozemků.

Dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu rozhoduje o námitkách stejný orgán, který vydává opatření obecné povahy. Rozhodnutí o námitkách musí obsahovat vlastní odůvodnění a je součástí odůvodnění opatření obecné povahy.

Jako námitka byla vyhodnocena pouze ta, kterou uplatnila Šárka Feiková k pozemku p.č. 525/18 v k.ú. Dobruška, jehož byla v té době vlastníkem, která se odvolává proti rozhodnutí odboru životního prostředí a nesouhlasí s vyřazením pozemku z ploch pro výstavbu rodinných domů. Námitce nebylo vyhověno s odůvodněním, že *pozemky byly vyřazeny na základě stanoviska dotčeného orgánu, Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a zemědělství.*

Dle právního názoru uvedeného v rozsudku Nejvyššího správního soudu ve věci Opatření obecné povahy č. 11/2010 – změna vlny 07 územního plánu hlavního města Prahy ze dne 4. 8. 2010, citujeme: *„je zřejmé, že právo uplatnit námitku neznámá nárok na její kladné vyřízení, nicméně zcela nepochybně je zde nárok navrhovatele na to, aby se zastupitelstvo námitkou navrhovatele řádně zabývalo, rozhodlo o ní a uvedlo důvody jejího zamítnutí, podklady které k zamítnutí výroku vedly a úvahy, kterými se řídilo při jejich hodnocení“*. Dle rozsudku č.j. 5 Ao 3/2011 - 49 ze dne 3. 6. 2011, citujeme: *„Na odůvodnění rozhodnutí o námitkách je třeba klást stejné požadavky jako v případě typických správních rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu). Musí z něho být seznatelné, z jakého důvodu považuje obec námitky uplatněné oprávněnou osobou (§ 52 odst. 2*

stavebního zákona) za liché, mylné, nebo vyvrácené, nebo proč považuje skutečnosti předestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné, nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené."

Z rozhodnutí o námitce vůbec neplyne, jak stanovisko dotčeného orgánu zní, resp. z jakých důvodů dotčené orgány nesouhlasí se zařazením pozemku navrhovatelů mezi pozemky zastavitelné a zda vůbec a jak se postavily tyto orgány k uvedené námitce poté, kdy byla vznesena. Pouhý odkaz na to, že byl rozsah zastavitelných ploch dohodnut s dotčenými orgány, je nedostatečný. Stanoviska dotčených orgánů jsou pro pořizovatele závazná, ovšem nejde o stanoviska vydávaná formou rozhodnutí, proti nimž by veřejnost měla přímou zákonnou cestu obrany. Teprve v rozhodnutí o námitce je tak možnost seznámit se s tím, jaké stanoviska byla podkladem pro nevyhovění jejich námitce, co bylo jejich obsahem a zda byla skutečně promítnuta do územního plánu (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2 Ao 2/2008 – 62 ze dne 7. 1. 2009).

Výše uvedené konstatování o vyřazení pozemku z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu neodpovídá požadovaným náležitostem na odůvodnění dle ust. § 68 odst. 3 správního řádu a nelze je tak považovat za dostatečné zdůvodnění.

V postupu při pořízení ÚP Dobrušky shledal krajský úřad tyto závady:

neobeslání a neprojednání řešení územního plánu s jedním z dotčených orgánů dle ust. § 50 stavebního zákona, nerespektování stanoviska dotčeného orgánu a neřešení rozporu ve smyslu ust. § 136 odst. 6 správního řádu.

V samotném obsahu opatření obecné povahy krajský úřad zjistil tyto závady:

vnitřní rozpor mezi navrhovaným řešením a odůvodněním, nedostatečně zdůvodněné množství nově vymezovaných zastavitelných ploch, nedostatečné vyhodnocení připomínek a nedostatečné zdůvodnění rozhodnutí o námitce.

4. Krajský úřad se dále zabýval samotným obsahem podnětu žadatele a k jednotlivým bodům uvádí:

I. Formální námitky

Žadatel uvádí, že termín veřejného projednání byl stanoven na 7. září 2009 a zastupitelstvo pak návrh územního plánu schválilo na svém zasedání dne 8. září 2009. Mezi veřejným projednáním návrhu územního plánu a jeho schválením zastupitelstvem obce uběhlo necelých 48 hodin, což dle názoru žadatele nelze považovat za dobu přiměřenou pro vypořádání připomínek a námitek k návrhu a zejména ne k tomu, aby se s připomínkami a námitkami zastupitelé hlouběji seznámili. Žadatel dále uvádí, že návrh ÚP Dobrušky byl schválen na zasedání zastupitelstva obce, jehož program zveřejněný v zákonném termínu na webových stránkách obce bod schválení územního plánu vůbec neobsahoval a osoby neobeznámené s jinou než elektronickou formou programu zasedání zastupitelstva se tedy nemusely dozvědět o termínu schvalování návrhu územního plánu zastupitelstvem. Dle názoru žadatele byla role veřejnosti při schvalování územně plánovací dokumentace potlačena a smysl ustanovení zajišťující možnost vyjádření veřejnosti a vlastníků dotčených nemovitostí zůstal nenaplněn. S ohledem na nepřipustně krátkou dobu k zapracování případných připomínek k návrhu územního plánu a nemožnost přednést připomínku či námitku na zasedání zastupitelstva a zastupitele s podstatou připomínky seznámit žadatel nepovažuje možnost účasti veřejnosti na procesu pořizování územního plánu obce Dobrušky za dostatečnou.

K výše uvedenému krajský úřad uvádí:

Zahájení řízení o návrhu ÚP Dobručice a datum konání veřejného jednání bylo veřejnosti oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku ode dne 24. 8. 2009 do 9. 9. 2009 a na úřední desce Obecního úřadu Dobručice ve dnech 24. 8. 2009 až 8. 10. 2009. Veřejné projednání bylo svoláno na 7. 10. 2009.

Opatření obecné povahy - Územní plán Dobručice vydalo Zastupitelstvo obce Dobručice na svém 36. zasedání dne 14. 10. 2009 usnesením č. D/4/36. **Mezi dnem konání veřejného projednání a dnem vydání ÚP Dobručice tak neuběhlo 48 hodin, jak tvrdí žadatel, ale 7 dnů, což lze jistě považovat za dostatečnou dobu k seznámení se s uplatněnými připomínkami a námitkami a k jejich vyhodnocení zastupitelstvem obce.**

Účast veřejnosti při projednávání územního plánu, tj. seznámení se s návrhem územního plánu, možnost vyslechnout si odborný výklad zpracovatele územního plánu na veřejném projednání a uplatnit připomínky a námitky k navrhovanému řešení je dle stavebního zákona umožněna ve fázi řízení o územním plánu dle ust. § 52 stavebního zákona. Pravomoc vydat územní plán formou opatření obecné povahy je zastupitelstvu obce svěřena na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona v rámci *samostatné působnosti*. Při samotném vydání územního plánu zastupitelstvem již na připomínky ani námitky ze strany veřejnosti není prostor. Dle ust. § 54 stavebního zákona může zastupitelstvo obce územní plán vydat nebo v případě, že s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí jej může vrátit pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání, nebo jej zamítne.

Pro úplnost uvádíme, že **způsob informování občanů o místě, době a navrženém programu připravovaného zasedání zastupitelstva je dle ust. § 93 odst. 1 zákona o obcích věcí příslušného obecního úřadu. Možnost zařazení dalších návrhů na program jednání zastupitelstva v jeho průběhu umožňuje ust. § 94 odst. 1 zákona o obcích.**

Dále žadatel uvádí **materiální námitky** proti opatření obecné povahy, které lze rozdělit následovně:

II. Nepřiměřené a neoprávněné množství nově navržených zastavitelných ploch

Žadatel poukazuje na to, že ÚP Dobručice předpokládá nárůst počtu obyvatel do roku 2020 na 1150, což je oproti roku 2008 nárůst o 80 obyvatel, přičemž ve stejném období se očekává výstavba nových bytů v počtu 70. V řešení územního plánu je doporučeno s ohledem na potřeby trhu s nemovitostmi schválení ploch pro individuální bydlení o 50% či lépe o 100% přesahující zmiňovaný očekávaný nárůst počtu bytových jednotek. Při očekávaném nárůstu o 70 jednotek se tedy jedná nejvýše o 105-140 nových bytových jednotek a nikoliv o 340, což dle žadatele umožňuje nárůst populace o 1020 obyvatel do roku 2020, což znamená 98% současného počtu obyvatel obce. Žadatel poukazuje na to, že potřeby trhu nejsou hlediskem, které by stavební zákon předvídal a nemohou být hlediskem primárním. Tím musí být zájem na vyváženém rozvoji území a jeho nezatěžování dalšími stavbami.

Dle názoru žadatele ÚP Dobručice vymezuje nevhodně a naddimenzovaně nepotřebné plochy pro rodinné bydlení a tak znemožňuje drobný rozvoj obce dle aktuálních potřeb obyvatel obce, např. možnost dosáhnout na změnu vlastních pozemků na zastavitelné plochy pro rodinné příslušníky. Žadatel dále uvádí, že řešením ÚP Dobručice není vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu v tom smyslu, že v tomto případě je jich vymezeno přebytečně.

K počtu nově navržených zastavitelných ploch krajský úřad odkazuje na 2. část tohoto rozhodnutí, ve které zkoumal obsah opatření obecné povahy.

III. Nerespektování architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území, nezachování prostupnosti krajiny

Žadatel namítá, že nejsou respektovány architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území, když řešení územního plánu umožňuje výstavbu v takové intenzitě a hustotě, která stávající charakter zástavby může narušit a venkovský charakter v dané části obce zcela zničit, což považuje za porušení ustanovení § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), neboť tak narušuje rozvoj architektonického a urbanistického dědictví a nechrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a neurčuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území ani nezajišťuje ochranu nezastavitelného území obce. Žadatel poukazuje na to, že v textové části odůvodnění opatření obecné povahy deklarovaná zachovaná prostupnost krajiny a s tím související umožnění rekreačního využití krajiny neodpovídá skutečnosti, když prostupnost krajiny je vyhodnocena formálně poukazem na zdokumentované trasy turistické či cyklistické a pomíjí podstatu otevřeného venkovského prostoru, pro nějž je typická volná prostupnost.

Dle ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

K množství a způsobu nově navržených zastavitelných ploch se krajský úřad odkazuje na 2. část tohoto usnesení, ve které zkoumal obsah opatření obecné povahy.

Dotčenými orgány, které chrání veřejné zájmy z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny je Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství a Správa chráněné krajinné oblasti Beskydy. Jak již bylo uvedeno v 1. části tohoto rozhodnutí, oba dotčené orgány uplatnily své požadavky na obsah návrhu územního plánu při projednávání zadání ÚP Dobrušky ve smyslu ust. § 47 stavebního zákona a následně stanoviska k návrhu ÚP Dobrušky dle ust. § 50 stavebního zákona. Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství žádné požadavky na prostupnost krajiny ve svém stanovisku č.j. OŽPaZ/00466/Har/246 ze dne 13. 3. 2009 neuvedl. Správa chráněné krajinné oblasti Beskydy ve svém stanovisku č.j. 399/BE/2009 ze dne 24. 3. 2009 uvádí, že z částí návrhu na území CHKO Beskydy souhlasí bez připomínek, a dále doporučuje území, které nezasahuje do CHKO Beskydy – prostor kolem restaurace Harenda, ponechat nezastavěné a novou zástavbu situovat k centrální zástavbě obce dle přiloženého náčrtu. Uvádí, že ochrana tohoto nezastavěného území, které je k zástavbě navrhováno, je nezbytná kvůli zachování dochovaného krajinného rázu a migrační prostupnosti krajiny pro velké savce včetně chráněných šelem a menších druhů. Ve vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je k této připomínce uvedeno, že je vzata na vědomí.

Prostupnost krajiny je zmíněna v kapitole E. *Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů* na str. 15 části návrhu, jejímž obsahem je konstatování o zachování stávajících účelových komunikací v krajině, zachování stávající turistické trasy č. 0619, zachování stávající značené dálkové cyklotrasy č. 46 beze změny s tím, že nové turistické ani cyklistické stezky se nenavrhují. V části odůvodnění ÚP Dobrušky není v souvislosti s prostupností krajiny žádná zmínka.

Krajský úřad konstatuje, že není příslušný k posouzení řešení ochrany přírody a prostupnosti krajiny. Jak již bylo uvedeno výše, dotčenými orgány z hlediska ochrany krajiny je Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství a Správa chráněné krajinné oblasti,

kteřé své v rámci pořizování ÚP Dobřatice stanovisko uplatnily a řešení ÚP Dobřatice neshledaly vadným.

IV. Rozpor opatření obecné povahy s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Žadatel nevylučuje rozpor opatření obecné povahy s nadřazenou územně plánovací dokumentací, který spatřuje v nerespektování jednoho z úkolů stanovených v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje: „Vytvářet územní podmínky pro rozvoj zimní rekreace i mimo hlavní střediska“.

Krajský úřad konstatuje, že ÚP Dobřatice byl pořizován a vydán v době platnosti Územního plánu velkého územního celku Beskydy, včetně změn č. 1 a 2 a Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválené dne 20. 7. 2009. Posouzení ÚP Dobřatice z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem tak bylo provedeno s Územním plánem velkého územního celku Beskydy.

Žadatelem výše uvedený úkol je stanoven v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR MSK“), vydaných dne 20. 12. 2012, pro Specifickou oblast Beskydy SOB 2. **Zařazení obce Dobřatice do této specifické oblasti nebylo v ZÚR MSK potvrzeno, tzn., že tento úkol se pro území obce Dobřatice nevztahuje. Tvrzení o rozporu opatření obecné povahy s uvedeným úkolem je bezpředmětné.**

Pro úplnost je třeba uvést, že dle ust. § 36 odst. 5 v návaznosti na ust. § 54 odst. 5 stavebního zákona vyplývá, že zásady územního plánování jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území a obec je povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

V. Nerespektování obecných principů územního plánování

Žadatel namítá, že ÚP Dobřatice umožňuje nově výstavbu přibližně 300 rodinných domů v situaci, kdy zastavitelné plochy podle předchozí územně plánovací dokumentace nebyly vyčerpány. Žadatel se domnívá, že schválení nových ploch pro rodinné bydlení odporuje ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona, když aplikaci tohoto ustanovení nelze omezovat pouze na změny územně plánovací dokumentace, ale rovněž na nové územní plány. Dle žadatele lze dovodit, že se nejedná o pravidlo platné výhradně pro změny nové územně plánovací dokumentace, ale o obecný princip územního plánování zaměřený na racionální a šetrné využívání území v rámci jeho přirozených platný jak pro změny stávající územně plánovací dokumentace, tak i pro schvalování nových územních plánů, když na nový územní plán je z hlediska materiálního možné pohlížet jako na změnu územního plánu. Citované pravidlo je dle žadatele možné opřít o ustanovení § 18 stavebního zákona, které obecně vymezuje cíle a zásady územního plánování a zahrnuje požadavek hospodárnosti.

K výše uvedenému krajský úřad uvádí:

Ochrana proti neodůvodněné a nedostatečně prověřené přeměně nezastavěného území na zastavěné je – jinými slovy – zakotvena v ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona následovně: *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Možnost vymezení nové zastavitelné plochy upravuje v případě změny územního plánu ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy vymezení pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V případě nového územního plánu je obdobná povinnost vymezena v ust. § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona, podle něhož je součástí odůvodnění územního plánu, zpracovaného pořizovatelem, mimo další náležitosti, vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. V ÚP Dobrušky jsou všechny plochy rozdělené na plochy stabilizované (stav) a plochy změn (návrhové), z čehož je zřejmé, že i v případě nového územního plánu se navrhuje změny funkčního využití oproti využití dosavadnímu.

Z výše uvedeného je nepochybné, že součástí odůvodnění opatření obecné povahy má být vyhodnocení již dříve vymezených zastavitelných ploch a ploch nově vymezených s ohledem na očekávaný rozvoj obce. Předpokládaný rozvoj obce vychází ze zjištěných demografických skutečností ve vazbě na polohu obce a dalších skutečností, ze kterých je možné odhadnout očekávaný nárůst obyvatel a s tím související potřebu zajištění bydlení. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je obsahem metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj, které bylo dne 1. 9. 2008 zveřejněno na stránkách Ústavu územního rozvoje. Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj doporučuje v územním plánu pro plochy určené k bydlení rezervu ve výši 20%.

Dle právního názoru Krajského soudu v Brně, zveřejněného v rozsudku čj. 63 A 3/2012-100 ze dne 26. 9. 2012, citujeme „Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch musí být situováno již na počátek příslušného řízení o územním plánu, neboť v podstatě jde o zkoumání toho, zda je nutno provést faktickou změnu územního plánu s ohledem na konkrétní podmínky v určité lokalitě. Taková analýza musí být důkladná a podrobná a závěry z ní plynoucí musí odpovídat skutkovým zjištěním, musí být racionální, nerozporné a založené na základních principech logického uvažování. Smyslem a cílem územního plánování je komplexní řešení funkčního využití území a vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a o ochranu jeho hlavních složek. Územní plán je přijímán k zajištění veřejného zájmu, kterým nepochybně může být i zajištění rozvoje obce smysluplným vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení. Tyto hodnoty musí být specifikovány, a také věrohodně doloženy.“

Krajský úřad zjistil, že v části odůvodnění, v kapitole Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pořizovatel uvádí, že: „Stávající vymezené a dosud nezastavěné zastavitelné plochy vlastníci blokují pro své rodinné příslušníky. Sousedství průmyslové zóny závodu Hyundai v Nošovicích vytváří nová pracovní místa, čímž dochází ke zvýšenému zájmu o stavební pozemky. Jedním z důvodů zájmu o bydlení a odpočinek v obci je, že se obec nachází v rekreační oblasti podhůří Prašivé, která je součástí Beskyd. Z dostupné statistiky lze konstatovat, že počet obyvatel od roku 2005 do roku 2009 vzrostl vlivem nové výstavby o 40 občanů a v uvedeném časovém úseku bylo vydáno 23 nových územních rozhodnutí pro výstavbu rodinných domů.“

Dle právního názoru Nejvyššího správního soudu, uvedeného v rozsudku č.j. 8 Ao 1/2010-89 ze dne 21. 4. 2010, „nelze přijmout argumentaci, že pro výstavbu rodinných domů nelze využít pozemků zahrnutých do zastavitelné plochy proto, že je jejich majitelé nechtějí prodat osobám, které mají zájem stavět. Nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy, která je jako zákonná podmínka pro vymezení nových zastavitelných ploch stanovena v § ust. 55 odst. 3 stavebního zákona, není nemožností právní, ale faktickou. O nemožnost tu půjde v situaci, kdy zastavění ploch brání objektivní (typicky stavebně technické) důvody, nikoli to, že vlastník zastavitelného pozemku jej zastavět ani prodat nechce (případně že zájemce nechce či nemůže kupní cenu akceptovat)“.

Krajský úřad konstatuje, že odůvodnění nově vymezených zastavitelných ploch v opatření obecné povahy je nedostatečné a tvrzení navrhovatele je oprávněné.

VI. Absence řešení dopravní obslužnosti nově navržených zastavitelných ploch

Žadatel zmiňuje otázku nezbytnosti řešení dopravní obslužnosti v souvislosti s novou výstavbou. Dle jeho názoru není řešením územního plánu dopravní obslužnost s novou výstavbou nijak provázána.

Krajský úřad zjistil, že pro zajištění dopravní obslužnosti navržených zastavitelných ploch navrhuje řešení územního plánu v lokalitě Dobruška - Střed nové úseky místních komunikací, jejichž realizaci považuje za nezbytnou. Dále je v místních částech Bukovice, Hranice, Polesí, Šprochovice a U Harendy z důvodu navrhovaného dalšího obestavění obytnou zástavbou a zlepšení dopravní obsluhy stávajících i nových zastavitelných ploch navrženo vybudování výhyben.

Na základě výše uvedeného tedy **nelze tvrdit, že by problematika dopravní obslužnosti nově vymezených zastavitelných ploch nebyla v ÚP Dobruška řešena.**

Na závěr žadatel vyjadřuje pochybnosti o tom, zda ÚP Dobruška je opatřením obecné povahy, které je svým obsahem přiměřené sledovanému cíli a zda je po stránce formální i obsahové v souladu s českým právním řádem, zejména se stavebním zákonem a správním řádem. Dále zmiňuje, že zastavitelné plochy člení řešení územního plánu na stabilizované a návrhové, které jsou na sobě relativně nezávislé, přičemž samotná stabilizovaná část zahrnuje dodnes nevyužité plochy pro výstavbu nových domů pro bydlení. Proto vyjadřuje názor, že pokud by krajský úřad shledal závažné vady opatření obecné povahy, bylo by možné zrušit pouze ty části, které by vadami trpěly, nikoliv celý ÚP Dobruška.

V průběhu přezkumného řízení bylo krajskému úřadu doručeno **stanovisko obce Dobruška** ze dne 2. 11. 2012. Obsahem uvedeného stanoviska je žádost o zastavení přezkumného řízení s ohledem na nesplnění subjektivní lhůty pro zahájení přezkumného řízení, napadení usnesení o zahájení přezkumného řízení, sdělení o potenciální finanční újmě obce a veřejném zájmu a informace o potřebě nových ploch pro obytnou výstavbu. Přílohou stanoviska je zdůvodnění potřeby zastavitelných ploch určených pro obytnou výstavbu zpracované zpracovatelem demografické části ÚP Dobruška.

K obsahu jednotlivých bodů podání obce krajský úřad uvádí:

1. Lhůty pro zahájení přezkumného řízení

Obec namítá, že pro zahájení přezkumného řízení nebyla splněna subjektivní lhůta ve smyslu ust. § 96 odst. 1 správního řádu, když návrh ÚP Dobruška byl krajskému úřadu předložen k posouzení dle ust. § 51 stavebního zákona, a po vydání předán jako opatření obecné povahy s ust. § 162 stavebního zákona. Obec tvrdí, že si krajský úřad mohl při předání opatření obecné povahy ověřit důvody pro zahájení přezkumného řízení a nejpozději do dvou měsíců ode dne předání opatření obecné povahy přezkumné řízení zahájit. Okamžik subjektivního zjištění potenciální vady územního plánu nelze dle názoru obce odvíjet od okamžiku podání podnětu Mgr. Adamem Gromnicou, ale od okamžiku, kdy se krajský úřad o vydání územního plánu případně postiženého vadou.

Úkolem odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury Krajského úřadu Moravskoslezského kraje (dále jen „krajský úřad“), v procesu pořizování územního plánu je zejména zajištění ochrany a rozvoje hodnot území

kraje, přitom však může do činnosti orgánů obcí zasahovat jen v zákonem stanovených případech, a to pouze v záležitostech nadmístního významu, zvláště těch, které jsou předmětem řešení zásad územního rozvoje a politiky územního rozvoje. Do věcného řešení územního plánu obce krajskému úřadu nepřísluší zasahovat. V souladu s ust. § 51 stavebního zákona posuzuje krajský úřad dokumentaci z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a dále z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle ust. § 96 odst. 1 správního řádu lze usnesení o zahájení přezkumného řízení vydat nejdéle do 2 měsíců ode dne, kdy se příslušný správní orgán o důvodu zahájení přezkumného řízení dozvěděl (subjektivní lhůta), nejpozději však do 1 roku od právní moci rozhodnutí ve věci (objektivní lhůta). Pro opatření obecné povahy, které je charakterizováno jako „*zvláštní typ úkonu správního orgánu vůči neurčitému počtu dotčených osob, který leží na pomezí mezi rozhodnutím a právním předpisem*“ je objektivní lhůta stanovena dle ust. § 174 odst. 2 správního řádu, tj. usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření. Samotná subjektivní lhůta pro zahájení přezkumného řízení nezačne běžet již v okamžiku, kdy správní orgán obdrží podnět nebo získá jinou informaci obsahující domněnku, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, ale až poté, co podnět prověří, tzn. až prověří spisovou dokumentaci, která mu je na základě výzvy předložena správním orgánem a dospěje k závěru, že lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy.

Jak již bylo uvedeno výše, v procesu pořizování územního plánu posuzuje krajský úřad územní plán ze dvou hledisek, a to z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a dále z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K posouzení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je v souladu s ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona příslušný pořizovatel.

Důvodem pro zahájení přezkumného řízení z moci úřední je dle ust. § 94 odst. 1 správního řádu skutečnost, že lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy, resp. skutečnost, že správní orgán po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. O důvodu zahájení přezkumného řízení se správní orgán může dozvědět zejména na základě podaného podnětu nebo na základě své vlastní úřední činnosti, např. z kontrolní (dozorové) činnosti prováděné vůči podřízenému správnímu orgánu či od jiného správního orgánu.

Obec se ve svém stanovisku odvolává na datum předání územního plánu krajskému úřadu jako na počátek subjektivní lhůty pro zahájení přezkumného řízení. Akt předání územního plánu krajskému úřadu vychází z ust. § 165 odst. 1 stavebního zákona, podle něhož pořizovatel vydaný územní plán poskytuje krajskému úřadu. **Z žádného právního předpisu nelze dovodit, že by krajský úřad měl v tomto okamžiku přistoupit k předběžnému posouzení územního plánu za účelem zjištění, zda lze důvodně pochybovat o jeho zákonnosti, tzn., že by si vyžádal spisovou dokumentaci a po posouzení případně zahájil přezkumné řízení.**

2. Usnesení o zahájení přezkumného řízení

Obec namítá, že usnesení o zahájení přezkumného řízení je zmatečné, že krajský úřad nesprávně vyhodnotil, že v přezkumném řízení o opatření obecné povahy – ÚP Dobruška nejsou účastníci řízení, ale dotčené osoby a dále je toho názoru, že vzhledem k tomu, že přezkumné řízení je vedeno z moci úřední, je zjišťování

podkladů dle ust. § 94 odst. 4 správního řádu povinností správního orgánu, který ji nemůže přenést na dotčené osoby, které nemají postavení účastníků řízení.

Jak je uvedeno v usnesení o zahájení přezkumného řízení, krajský úřad vycházel při určování okruhu účastníků řízení ze závěru č. 85 ze zasedání poradního sboru ministerstva vnitra ke správnímu řádu ze dne 14. 12. 2009 a z Rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj č.j 29328/2011-83/2047 ze dne 24. 10. 2011 ve věci Odvolání města Dolní Benešov proti rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury ze dne 15. 7. 2011, č.j. MSK 65965/2011, kterým bylo zrušeno opatření obecné povahy „Územní opatření o stavební uzávěře“ ze dne 21. 2. 2011, ze kterých vyplývá, že přezkumné řízení vedené o opatření obecné povahy má specifický charakter. Není správním řízením, nýbrž postupem obdobným postupu při vydávání opatření obecné povahy, pro který se uplatňuje část šestá správního řádu. Osoby dotčené přezkumným řízením nemají postavení účastníků řízení. Vzhledem ke specifickému charakteru přezkumného řízení vedeného o opatření obecné povahy se nelze, analogicky podle § 173 odst. 2 správního řádu, proti shora uvedenému usnesení odvolat.

Pro posouzení míry dosavadních změn v území se krajský úřad v souladu se zásadou dobré správy stanovené ust. § 8 odst. 2 správního řádu obrátil na příslušný stavební úřad a dopisem ze dne 15. 10. 2012 požádal o součinnost při řešení uplatněného podnětu o poskytnutí všech kopií územně plánovacích informací vydaných dle ust. § 21 odst. 1 stavebního zákona, územních rozhodnutí vydaných dle ust. § 76 stavebního zákona, rozhodnutí o umístění stavby ve zjednodušeném územním řízení dle ust. § 95 odst. 1 stavebního zákona, územního souhlasu dle ust. § 96 a stavebních povolení dle ust. § 115 stavebního zákona, které byly vydány ode dne nabytí účinnosti Územního plánu Dobruška, tj. od 1. 11. 2009. Požadované podklady byly krajskému úřadu předloženy dne 23. 10. 2012.

S ohledem na ust. § 94 odst. 4 správního řádu krajský úřad umožnil dotčeným osobám v průběhu správního řízení sdělit skutečnosti a uplatnit důkazy prokazující, že svá práva z rozhodnutí nabyli v dobré víře a uvést újmu, která by jim zrušením rozhodnutí vznikla. Lze stěží předpokládat, že správní orgán by mohl sám zjistit a zejména prokazovat případnou újmu, která by dotčeným osobám mohla po zrušení územního plánu vzniknout.

3. Dobrá víra a případná újma, žádost o zastavení přezkumného řízení

Obec zpochybňuje domněnku, že navrhovaný počet 300 rodinných domů je neodůvodněně vysoký, neboť dle obce reálný nárůst počtu obyvatel je vyšší, než se předpokládalo v roce 2008 a odkazuje na vyjádření zpracovatele demografické části ÚP Dobruška. Obec je toho názoru, že veřejný zájem je nutné poměřovat ne s konkrétní výší újmy každé jednotlivé osoby, ale s úhrnnou předpokládanou újmu na straně všech potenciálně dotčených osob a vyčísluje zde rozdíl mezi průměrnou cenou stavebního pozemku v obci a cenou zemědělské půdy a sama deklaruje finanční újmu v případě pořízení nového územního plánu. Dále dovozuje, že by se v případě nutnosti poskytnout náhrady dle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona obec mohla ocitnout v úpadku. Je toho názoru, že ačkoli zákon výslovně hovoří o újmě „některému účastníkovi“, domnívá se, že při zkoumání celkového dopadu zrušení opatření obecné povahy nelze omezit zkoumání újmy výlučně na exaktně prokázanou újmu jednotlivým účastníkům, ale je zapotřebí vzít v potaz souhrnnou potenciaální újmu všem dotčeným osobám (a to i předpokládanou újmu osobám, které v rámci přezkumného řízení konkrétní újmy nedodaly). Opačný postup by dle obce ve svém důsledku mohl popřít zásadu ochrany práv nabytých v dobré víře vyjádřenou v ustanovení § 2 odst. 3 správního řádu. Na závěr svého vyjádření požaduje přezkumné řízení zastavit.

Krajskému úřadu bylo předloženo stanovisko zpracovatele demografické části ÚP Dobrušky ze dne 30. 10. 2012, podle kterého lze konstatovat, že vývoj do roku 2020 bude výrazně příznivější než bylo v územním plánu uvažováno, když podle nynějšího odhadu vzroste počet obyvatel do roku 2020 na 1350 obyvatel a do roku 2025 pak na 1450 obyvatel. Zpracovatel dále uvádí, že při stanovení potřeby bytů k r. 2020 z dlouhodobého předchozího vývoje očekával k r. 2020 realizaci cca 70 rodinných domů, z toho cca 30 pro přírůstek obyvatel. Tento odhad byl dle názoru zpracovatele značně podhodnocený, neboť přírůstek počtu obyvatel je mnohem rychlejší než územní plán očekával. Z přepočtu potřeby bytů na nový odhad přírůstku počtu obyvatel vyplývá potřeba cca 135 rodinných domů, což při doporučeném převisu ploch 100% představuje potřebu vymezení zastavitelných ploch pro cca 270 rodinných domů, což dle názoru zpracovatele odpovídá platnému územnímu plánu, který vymezuje plochy pro cca 300 rodinných domů.

Krajský úřad nerozporuje tvrzení zpracovatele, že přírůstek počtu obyvatel je rychlejší, než předpokládalo řešení ÚP Dobrušky. **Předmětem probíhajícího přezkumného řízení není dodatečně zpracované zdůvodnění potřeby zastavitelných ploch, které je obsahem výše uvedeného stanoviska zpracovatele demografické části, ale zastupitelstvem obce vydaný ÚP Dobrušky a proto krajský úřad odkazuje na 2. část tohoto rozhodnutí, ve které zkoumal obsah opatření obecné povahy. Nedostatky odůvodnění opatření obecné povahy nelze odstranit dodatečným vyjádřením či stanoviskem.**

Pro úplnost ještě krajský úřad uvádí, že ve stanovisku zpracovatele demografické části je uváděn průměrný roční přírůstek obyvatel 23, přičemž krajský úřad zjistil, že skutečný průměrný přírůstek je 17,75. Při novém odhadu představuje plocha pro 300 rodinných domů převis ve výši 152%, nikoliv deklarovaných 100%.

Případná finanční újma obce je obsahem následující části rozhodnutí. K možnosti zastavení přezkumného řízení dle ust. § 94 odst. 4 správního řádu krajský úřad odkazuje na závěr tohoto usnesení.

Jak již bylo zmíněno výše, v průběhu přezkumného řízení poskytl Stavební úřad Dobruška krajskému úřadu kopie územně plánovacích informací vydaných dle ust. § 21 odst. 1 stavebního zákona, územních rozhodnutí vydaných dle ust. § 76 stavebního zákona, rozhodnutí o umístění stavby ve zjednodušeném územním řízení dle ust. § 95 odst. 1 stavebního zákona, územního souhlasu dle ust. § 96 a stavebních povolení dle ust. § 115 stavebního zákona, které byly vydány ode dne nabytí účinnosti Územního plánu Dobrušky, tj. od 1. 11. 2009. Z předložených dokladů krajský úřad zjistil, že pro správní území obce Dobrušky byly vydány:

Územně plánovací informace o podmínkách provedení jednoduchých staveb dle ust. § 21 odst. 1 písm. d) a ust. § 4 odst. 1 stavebního zákona:

1. Stavba rodinného domu s garáží, zpevněnými plochami, oplocením a přípojkami na p.č. 73/2 v k.ú. Bukovice u Dobrušky, žadatel Jan Haider, čj. SÚ 2322/2011-328/AI ze dne 21. 11. 2011
2. Stavba rodinného domu s terasou včetně přípojky plynu a kanalizace, žumpy a oplocení na p.č. 434/14 v k.ú. Dobrušky, žadatelé Tomáš Darnady a Dana Darnady, čj. SÚ 1218/2012-328/AI ze dne 3. 7. 2012
3. Stavba rodinného domu včetně vodovodní přípojky, přípojky elektr. energie a sjezdu na p.č. 25/14 v k.ú. Bukovice u Dobrušky, žadatelé Ing. Martin Mazoch a Jiřina Mazochová, čj. SÚ 1588/2012-328/AI ze dne 16. 8. 2012
4. Stavba rodinného domu včetně přípojek na p.č. 327/2, 340/1 a 436/1 v k.ú. Bukovice u Dobrušky, žadatelé Petr Navrátil a Martina Navrátilová, čj. SÚ 1942/2012-328/AI ze dne 1. 10. 2012
5. Stavba rodinného domu na p.č. 399/15, 399/14 a 399/2 v k.ú. Bukovice u Dobrušky, žadatelka Andrea Přenosilová, čj. SÚ 2010/2012-328/AI ze dne 8. 10. 2012

Dle uvedených územně plánovacích informací, jejichž platnost byla ust. § 21 odst. 3 stavebního zákona stanovena na 1 rok ode dne jejich vydání, postačilo k realizaci předmětných staveb *ohlášení stavebnímu úřadu* dle ust. § 105 stavebního zákona. Nyní platným právním předpisem, tj. stavebním zákonem v novelizovaném znění, byla možnost využití územně plánovací informace dle ust. § 21 odst. 1 písm. d) zrušena.

Územní souhlasy dle ust. 96 odst. 2 písm. h) a odst. 4 stavebního zákona:

1. Novostavba rodinného domu s napojením na vodovod, STL plynovod, elektrické vedení, žumpa, vsakovací šachta, přístřešek na auto, zpevněné plochy a vjezd na p.č. 1191/1 a 1541/2 v k.ú. Dobruška, žadatel Jan Bobek, čj. SÚ 59/2010-328/Va ze dne 1. 2. 2010
2. Novostavba rodinného domu včetně přípojky vodovodní a el. energie, splaškové kanalizace a žumpy, zpevněných ploch a oplocení na p.č. 57/7, 156, 157 a 436/1 v k.ú. Bukovice u Dobrušky, žadatel Ing. Jaromír Nenička, čj. SÚ 804/2011-328/Al ze dne 10. 5. 2011
3. Stavba rodinného domu s garáží, venkovního sklepa, zpevněných ploch, vrtané studny, vodovodní přípojky, přípojky elektr. energie, dešťové kanalizace a vsakovací jámy a splaškové kanalizace a žumpy na p.č. 527/5 v k.ú. Dobruška, žadatel Tomáš Bazalka, čj. SÚ 830/2011-328, 829/2011-330/Al ze dne 12. 5. 2011
4. Stavba rodinného domu s garáží, včetně přípojky vodovodní, elektr. energie a plynovodní, zpevněných ploch, žumpy a jímky na dešťovou vodu na p.č. 339/17, 43, 399/7 a 399/8 v k.ú. Bukovice u Dobrušky, žadatelé Ladislav Matera a Miroslava Materová, čj. SÚ 841/2010-328/Al ze dne 27. 5. 2010
5. Stavba rodinného domu s garáží na p.č. PK 851 v k.ú. Dobruška, žadatel Marek Smolon, čj. SÚ 1370/2010-328/Al ze dne 11. 8. 2010
6. Stavba rodinného domu s příslušenstvím na p.č. 293/7, 294/1, 294/4 a 368/4 v k.ú. Dobruška, žadatelé Jindřich Šancer a Naděžda Šancerová, čj. SÚ 1421/2010-328/Al ze dne 24. 8. 2010
7. Stavba rodinného domu včetně zpevněných ploch, sjezdu, plynovodní a vodovodní přípojky, přípojky elektr. energie, oplocení, dešťové kanalizace a vsakovací jímky, splaškové kanalizace a žumpy na p.č. 57/14, 436/1 a 48/8 v k.ú. Bukovice u Dobrušky, žadatelka Monika Kolatková, čj. SÚ 1841/2011-328, 1843/2011-330/Al ze dne 9. 9. 2011
8. Novostavba rodinného domu s garáží, včetně přípojky vodovodní, elektr. energie, splaškové kanalizace a žumpy, vsak. jímky, zpevněných ploch se stáním, sjezdu a oplocení na p.č. 16/1, 16/8, 9/8 a 986 v k.ú. Dobruška, žadatelé Mgr. Rostislav Maleček a Pavlína Malečková, čj. SÚ 2040/2010-328/Al ze dne 12. 11. 2010
9. Novostavba rodinného domu s garáží, včetně přípojky vodovodní, el. energie, splaškové kanalizace a žumpy, vsakovací jímky, zpevněných ploch se stáním, sjezdu a oplocení na p.č. 911/6, 911/4, 911/3 a 967 v k.ú. Dobruška, žadatelé Lukáš Bolek a Lenka Bolková, čj. SÚ 2059/2010-328/Al ze dne 16. 11. 2010
10. Novostavba rodinného domu s garáží, včetně přípojky vodovodní, elektr. energie, splaškové kanalizace a žumpy, vsak. jímky, zpevněných ploch se stáním, sjezdu a oplocení na p.č. 293/8, 293/3, žadatel František Válek, čj. SÚ 2488/2010-328/Al ze dne 28. 1. 2011
11. Stavba rodinného domu, hospodářské budovy s krytým stáním, zpevněných ploch, sjezdu, vodovodní přípojky, přípojky elektr. energie, oplocení, dešťové kanalizace a vsakovacích studní a splaškové kanalizace na p.č. 25/16 v k.ú. Bukovice u Dobrušky, žadatelka Ljuba Tomaszková, čj. SÚ 403/2011-328, 404/2011-330/Al ze dne 25. 3. 2011
12. Novostavba rodinného domu, krytého stání, přípojky vodovodní, elektr. energie, splaškové kanalizace a žumpy, dešťové kanalizace a vsakovací jímky, zpevněných ploch a oplocení na p.č. 2, 5, a 441 v k.ú. Bukovice u Dobrušky, žadatel Marek Moškoř, čj. SÚ 546/2011-328/Al ze dne 8.4. 2011

13. Stavba rodinného domu s krytým stáním, zpevněných ploch, ČOV, přípojky plynu, vody a elektřiny na p.č. 293/1, 294/4, 294/5, 368/4 a 368/5 v k.ú. Dobratice, žadatelé Ing. Karel Káňa a Miroslava Káňová, čj. SÚ 2751, 2750/2011/AI ze dne 10. 1. 2012
14. Stavba rodinného domu včetně elektr., vodovodní a plynové přípojky, domovní ČOV, dešťové kanalizace a vsakovacích jímek a zpevněných ploch na p.č. 386/4, 436/1, 375 a 435 v k.ú. Bukovice u Dobratic, žadatelka Daniela Světlíková, čj. SÚ 2849/2011/AI ze dne 17. 1. 2012

Podmínkou pro realizaci předmětných staveb je dle vydaných územních souhlasů *ohlášení stavebnímu úřadu* dle ust. § 104 odst. 2 písm. a), b) a h) stavebního zákona ve znění platném v roce 2012, v jednom případě je podmínkou realizace vydání *stavebního povolení*. Platnost územních souhlasů je stanovena dle tehdy platné právní úpravy na 12 měsíců ode dne jeho vydání.

Rozhodnutí o umístění stavby dle ust. § 90 stavebního zákona:

1. Zpevněná účelová komunikace k rodinným domům na p.č. 57/1 a 436/1 a rozhodnutí o dělení pozemků p.č. 57/1 a PK 61 v k.ú. Bukovice u Dobratic, žadatel Marcel Golík, čj. SÚ 733,734/2010-328/AI ze dne 1. 7. 2010
2. Vodovodní řád a dvě vodovodní přípojky na p.č. 57/14, 57/15, 57/16, 436/1 a 48/8 a stavba STL plynovod a 2 přípojky plynu na p.č. 436/1, 57/14, 57/15, 57/16, 57/9, 57/17, 57/8, 57/10, 57/12, 57/13 a 57/11 v k.ú. Bukovice u Dobratic, žadatel Marcel Golík, čj. SÚ 523, 524/2011-328/AI ze dne 2. 6. 2011
3. Prodloužení vodovodu Dobratice – Hranice na p.č. 368/6, 368/4, 989, 294/4, 294/1, 293/3 a 295/1 v k.ú. Dobratic a na p.č. 433 a 368/1 (PK 332) v k.ú. Bukovice u Dobratic, žadatelé Ladislav Válek a Emilie Válková, čj. SÚ 1456/2010-328/AI ze dne 14. 9. 2010
4. Novostavba rodinného domu, přístřešku pro garážové stání, ČOV, vodovodní přípojky, přípojky elektr. energie, zpevněných ploch a oplocení na p.č. 327/10, 369/2, 371/2 a 372/2 v k.ú. Dobratice, žadatelé Tomáš Gongol a Michaela Gongolová, čj. SÚ 437/2012-328/AI ze dne 27. 4. 2012

Jako podmínka pro realizaci staveb je v uvedených rozhodnutích stanoveno vydání *stavebního povolení*. Platnost územních rozhodnutí je v souladu s ust. § 93 stavebního zákona 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Územní rozhodnutí o umístění stavby dle ust. § 90 a stavební povolení dle ust. § 115 stavebního zákona:

1. Stavba rodinného domu s garáží a pergolami včetně souboru staveb na p.č. 316/3 a 436/1 v k.ú. Bukovice u Dobratic, žadatelé Ing. Jan Voznica a Ing. Hana Daňková, čj. 722.1314/2010-328, 720/2010-330/Si ze dne 30. 6. 2010
2. Přípojka NNK Gryžbon p.č. 848/5 na p.č. 847/3, 846/6, 848/4 a 848/5 v k.ú. Dobratice, žadatel Luděk Gryžbon, čj. SÚ 574/2010-328, 573/2010-330/AI ze dne 5. 8. 2010
3. Stavba Dobratice – Bazalka 2 RD, kabelová smyčka NNk na p.č. 542/1, 528/1, 527/4 a 527/5 v k.ú. Dobratice, žadatel ČEZ Distribuce, a.s., čj. SÚ 1230/2011-328, 330/AI ze dne 17. 8. 2011
4. Novostavba rodinného domu včetně vodovodní přípojky, přípojky elektr. energie, čistírny odpadních vod, vsakovací jímky, zpevněných ploch a sjezdu v k.ú. 327/20 a 436/1 v k.ú. Bukovice u Dobratic, žadatelka Mgr. Aneta Maria Sochorková, čj. SÚ 1788/2011-328, 1787/2011-330/AI ze dne 12. 10. 2011
5. Stavba kabelového vedení Dobratice, Durczok 3 RD kNN na p.č. 606/35, 909/37, 909/4, 909/46, 909/47, 909/48, 909/51 a 9109/8 v k.ú. Dobratice, žadatel ČEZ Distribuce, a.s., čj. SÚ 1260/2012-328, 1261/2012-330/AI ze dne 3. 8. 2012

6. Stavba zemního kabelového vedení Dobratice, Golík, 9 RD kNN na p.č. 436/1, 57/8, 57/9, 57/10, 57/11, 57/12, 57/13, 57/14, 57/15, 57/16, 57/17 a 57/18 v k. Bukovice u Dobratic, žadatel ČEZ Distribuce, a.s., čj. SÚ 653/2012-328, 652/2012-330/AI ze dne 20. 8. 2012
7. Novostavba rodinného domu, zpevněné plochy, vodovodní přípojka, elektropřípojka, dešťová kanalizace, čistírna odpadních vod, vyústění objekt, přístřešek na parkování a oplocení na p.č. 195/2, 188/1, 436/1 a 189/3 v k.ú. Bukovice u Dobratic, žadatel Jiří Kudělásek, čj. SÚ 1766/2012-330/AI ze dne 12. 10. 2012

Ve výše uvedených případech, ve kterých bylo sloučeno územní a stavební řízení, je platnost stavebního povolení stanovena v souladu s ust. § 115 stavebního zákona na 2 roky od nabytí právní moci.

Stavební povolení dle ust. § 115 stavebního zákona:

1. Stavba STL plynovod a 2 přípojky plynu na p.č. 436/1, 57/14, 57/15, 57/16, 57/9, 57/17, 57/8, 57/10, 57/12, 57/13 a 57/11 v k.ú. Bukovice u Dobratic, žadatel Marcel Golík, SÚ 1552/2011-330/AI ze dne 8. 8. 2011

Platnost vydaného stavebního povolení je stanovena v souladu s ust. § 115 stavebního zákona na 2 roky od nabytí právní moci.

Dne 5. 12. 2012 bylo krajskému úřadu doručeno **podání žadatele**, Mgr. Adama Gromnici, nazvané vyjádření k přezkumnému řízení, ve kterém sděluje, že na výslovnou žádost starostky a zastupitelů obce Dobratice zasílá k přezkumnému řízení své vyjádření, ve kterém se zabývá uplatněním případné újmy. Je toho názoru, že rozhodnutí krajského úřadu v přezkumném řízení nemůže spočívat na procesní aktivitě dotčených osob, že na dotčené osoby nemohou být kladeny nedůvodné povinnosti tvrzení a dokazování. Pominutí výslovně neuplatněné újmy by dle jeho názoru bylo v rozporu s procesní zásadou ochrany práv nabytých v dobré víře vyjádřené v ust. § 2 odst. 3 správního řádu. Tvrdí, že pokud je újma představována mj. rozdílem mezi cenou za m² zastavitelné plochy a plochy nezastavitelné, lze tuto sumu brát v potaz při posuzování újmy a ve vztahu k veřejnému zájmu, reprezentovanému především zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu zákonem o ochraně přírody a krajiny. Žadatel dále zmiňuje přezkumné řízení Územního plánu Hrádek a Územního plánu Pržno a domnívá se, že odlišnost oproti přezkumnému řízení ÚP Dobratice by mohla odůvodnit odlišný postup krajského úřadu a že je srozuměn s možností, dokonce – jak uvádí, povinností krajského úřadu přezkumné řízení zastavit. Uvádí, že zákonný postup přezkumného orgánu nehodlá zpochybňovat.

Dne 3. 1. 2012 obdržel krajský úřad doplňující stanovisko **obce Dobratice**, jehož obsahem je opětovná **žádost o zastavení přezkumného řízení**. Obec ve své žádosti uvádí souhrn důvodů, pro které by měl krajský úřad přezkumné řízení zastavit. Zdůrazňuje zejména, že se zastavením řízením budou spokojeny všechny dotčené osoby, obec nebude muset vložit finanční prostředky do pořízení nového územního plánu, který by dle názoru obce mohl mít pro krajinu a pro veřejný zájem horší dopad než stávající územní plán. Uvádí, že ne všechny pozemky budou ve skutečnosti zastavěny a s ohledem na ust. § 102 odst. 2 a 3 stavebního zákona v novelizovaném znění bude možné nadbytečné zastavitelné pozemky vyřadit z ploch zastavitelných bez nutnosti poskytnout finanční náhradu a dále, že nebudou narušeny mezilidské vztahy v obci a obec se bude moci rozvíjet bez rizika své likvidace z důvodu insolvence. Zdůrazňuje, že již samotný proces přezkumného řízení je pro obec dostatečně výchovný pro uvědomění si významu územního plánování.

Dále vyjmenovává problémy, které by dle názoru obce v případě zrušení opatření obecné povahy nastaly, a které spatřuje zejména v narušení mezilidských vztahů, které by mohly být destruktivním faktorem pro nyní fungující a rozvíjející se obec. V souvislosti se zrušením územního plánu a povinností obce poskytnout náhradu v případech dle ust. § 102 stavebního zákona je toho názoru, že v případě zrušení poloviny zastavitelných ploch by majetková újma byla 240 mil. Kč, což by ve svém důsledku mohlo vést k likvidaci obce.

Dopisem ze dne 6. 12. 2012 požádal krajský úřad Ministerstvo pro místní rozvoj o prodloužení lhůty pro vydání rozhodnutí v probíhajícím přezkumném řízení. Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo dne 18. 12. 2012, ve kterém stanovilo vydat rozhodnutí ve věci přezkumného řízení do 4. 2. 2013.

Jak již bylo zmíněno výše, krajský úřad s ohledem na ust. § 94 odst. 4 správního řádu umožnil dotčeným osobám v průběhu přezkumného řízení sdělit skutečnosti a uplatnit důkazy, prokazující, že svá práva z rozhodnutí nabyli v dobré víře a uvést újmu, která by jim zrušením opatření obecné povahy – ÚP Dobruška, vznikla.

A) V průběhu přezkumného řízení byla krajskému úřadu doručena níže uvedená podání dotčených osob, které uplatňují finanční újmu, kterou spatřují v rozdílu ceny za pozemek stavební a pozemek zemědělský:

1. Anna Mrózková, vlastní pozemek p.č. 73/1 o výměře 5253 m² v k.ú. Bukovice u Dobrušky, odhaduje finanční újmu ve výši 2 547 705 Kč
2. Lumír Švrčina vlastní pozemky p.č. 261, 269/2 a 269/6 v k.ú. Bukovice u Dobrušky, odhaduje finanční újmu na 1 940 000 Kč
3. Ing. Roman Budinský vlastní pozemek p.č. 738/8 v k.ú. Dobruška, rozdíl cen odhaduje na 2 560 000 Kč
4. Paní Anna Raszková vlastní pozemky p.č. 932/1 a 932/2 v k.ú. Dobruška, finanční újmu odhaduje na 3 340 350 Kč za p.č. 932/1 a 1 563 900 Kč za p.č. 932/2
5. Libuše Šmahová a Vladimír Šmaha vlastní pozemky p.č. 336/2, 591/6, 610/1, 611/1, 568/2, 574/2, 591/8, 591/11 v k.ú. Dobruška, ekonomickou újmu odhadují na 3 525 600 Kč
6. Jan a Eva Mikolášovi vlastní pozemky v územním plánu vymezené zastavitelné ploše Z 48U Lučiny III, parc. čísla neuvedli a finanční újmu odhadují na 3,25 milionů Kč
7. Ing. Jaroslav Gongol vlastní pozemky v zastavitelné ploše Z35 Hranice, parc. čísla neuvedl, rozdíl cen odhaduje na 1 696 500 Kč
8. Josef Slavický vlastní pozemky p.č. 16/3 a 17/2 v k.ú. Dobruška, finanční újmu spatřuje ve výši 7 268 695 Kč
9. Kateřina Králová vlastní pozemky p.č. 736/3, 736/7 a 737/2 v k.ú. Dobruška, finanční újmu odhaduje na 2 177 339 Kč
10. Antonín Šigut vlastní pozemky p.č. 649/4 a 662/7 v k.ú. Dobruška a uvádí finanční škodu 2,5 mil Kč
11. Alena Michalíková uvádí, že vlastní pozemky p.č. 5, 31, 794 a 29/3 (krajský úřad zjistil, že v katastru nemovitostí jsou jako vlastníci uvedeni Ing. Karel Menšík a Mgr. Ivona Menšíková) uvádí finanční újmu 3 361 000 Kč
12. Marie Kratochvílová, Otylie Sobková, Jana Ščigelová a František Sobek jsou vlastníky pozemků p.č. 434/11 a 483 v k.ú. Dobruška, uvádí finanční újmu 3 777 600 Kč
13. Karel Kuča vlastní pozemky 238/1, 238/2 a 293/5 v k.ú. Dobruška, finanční škodu odhaduje na 5 mil Kč
14. František Szczeczor vlastní pozemky p.č. 274/1 a 280 v k.ú. Bukovice u Dobrušky, uvádí finanční újmu 4 201 515 Kč

15. Iva Křenková vlastní pozemek p.č. 210/3 v k.ú. Bukovice u Dobratic, uvádí ekonomickou újmu 3 147 700 Kč a 1 960 Kč za změnu územního plánu v roce 2004
16. Karin Sikorová uvádí újmu za pozemek p.č. 13/39 v k.ú. Bukovice u Dobratic, projekt a vyřízení stavebního povolení a vstup do územního plánu 1 123 050 Kč. Krajský úřad zjistil, že jako vlastník předmětného pozemku je v katastru nemovitostí uveden Karel Poloch
17. Vladimír Walach vlastní pozemek p.č. 553/1 v k.ú. Dobratice a uvádí finanční újmu 1 165 455 Kč

Výše uvedení definují finanční újmu v celkové výši 55,3 mil Kč, která by jim zrušením územního plánu vznikla, jako rozdíl mezi kupní cenou pozemků stavebních a pozemků zemědělských. Krajský úřad zjistil, že výše uvedení získali pozemky do svého vlastnictví na základě dědictví, darovací smlouvy, odstupní smlouvy nebo kupní smlouvou, uzavřenou před vydáním opatření obecné povahy – Územního plánu Dobratic. Je třeba uvést, že případným zrušením územního plánu by výše uvedeným vlastníkům žádná škoda nevznikla, neboť jejich vlastnické právo zůstane zachováno beze změny. K případné finanční újmě by mohlo dojít až po vydání nového územního plánu, ve kterém by došlo k přeřazení jejich pozemků z ploch zastavitelných do ploch nezastavitelných.

Na uvedené případy pamatuje stavební zákon v ust. § 102 odst. 2 „*Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku*“. Dle odst. 5 téhož ustanovení stavebního zákona má tuto povinnost obec.

B) Dále byla krajskému úřadu v průběhu přezkumného řízení doručena podání, ve kterých dotčené osoby tvrdí, že nabyly práva z rozhodnutí v dobré víře a po zrušení rozhodnutí by jim vznikla finanční újma:

1. Anna Kratinová vlastní pozemek p.č. 25/23 v k.ú. Bukovice u Dobratic a v zastoupení Alešem Kratinou uvádí případné škody ve výši 132 260 Kč za geometrický plán, zakoupený materiál pro hrubou stavbu včetně hutního materiálu, radonový výzkum, podíl na připojení ČEZ, projekt přípojky, část projektu domu a čas strávený vyřizováním. V příloze dokládá kopie dokladů.
2. Ing. Miroslav Hasník uvádí, že újmy ekonomické za rozměření pozemku ve výši cca 15 tisíc Kč nejsou příliš velké, mnohem větší újmy spatřuje v rovině lidské a morální, když by syn nemohl svůj dům postavit poblíž rodičů a musel by vynaložit nemalou částku 800 – 900 tisíc za stavební pozemek v jiné lokalitě.
3. Ing. Michal Širůček uvádí, že na základě ÚP Dobratice zakoupil v dobré víře pozemky p.č. 327/21 a 340/2 v k.ú. Bukovice u Dobratic, za které uhradil 570 000 Kč.
4. Ing. arch. Jiří Schnirch prostřednictvím advokáta Petra Tomse zaslal potvrzení o hrozící ekonomické újmě ve výši 70 000 Kč za právní služby ve věci koupě pozemku p.č. 828/8 v k.ú. Dobratice.
5. JUDr. Alfréd Šrámek, který na základě plné moci zastupuje PATREM PIPE TECHNOLOGIES s.r.o uvádí, že uvedená společnost vlastní na základě kupní smlouvy uzavřené dne 3. 11. 2011 pozemky p.č. 211 a 1710/1 v k.ú. Dobratice. V případě zrušení opatření obecné povahy by společnosti vznikla škoda a újma, představovaná jednak náklady vynaloženými na nákup předmětné budovy a souvisejících pozemků a jednak ušlým ziskem způsobeným provozování provozní a výrobní činnosti v předmětné budově, kdy klient vyčíslil tuto škodu a újmu na 30 000 000 Kč.
6. Bc. Dana Hárendarčíková a Jan Hárendarčík uvádí, že v dobré víře zakoupili pozemek p.č. 519/1 v k.ú. Dobratice. Ekonomickou újmu v případě zrušení územního plánu vyčíslili na 679 575 Kč.

7. Jiří Bošota a Magda Bošotová zakoupili v listopadu 2009 na základě nového územního plánu pozemky p.č. 25/6 a 37 v k.ú. Bukovice u Dobratic za účelem výstavby rodinných domků pro své nejbližší. Uvádí, že pokud by došlo ke zrušení ÚP Dobratice, vznikla by jim škoda ve výši 5 637 530 Kč jako rozdíl mezi cenou pozemků stavebních a zemědělských.
8. Igor Kronenberg zakoupil dne 1. 8. 2012 pozemek p.č. 434/15 v k.ú. Dobratice, za který zaplatil 270 000 Kč. Zrušením ÚP Dobratice by mu tak vznikla finanční újma v uvedené výši. Kopii kupní smlouvy dokládá v příloze.
9. Ing. Břetislav Bortlíček žádá o zastavení přezkumného řízení a uvádí, že zrušením ÚP Dobratice by došlo ke zrušení změny č. 1 ÚP Dobratice, čímž by došlo k ekonomické újmě ve výši 26 100 Kč, kterou uhradil obci Dobratice za náklady na pořízení změny č. 1 ÚP Dobratice a další ekonomická újma by vznikla nerealizováním záměru stavby rodinného domu na p.č. 727/15 v k.ú. Dobratice, který byl schválen změnou č. 1. Kopii dohody o úhradě a příkazu k úhradě dokládá v příloze.
10. Vladislav Molin vlastní pozemek p.č. 770 v k.ú. Dobratice. Uvádí, že jeho záměrem bylo pozemek prodat k výstavbě rodinného domu a v případě zrušení územního plánu by mu vznikla škoda ve výši 3 955 000 Kč jako hodnota stavebního pozemku a 17 700 Kč za vyměření pozemku. Kopii geometrického plánu přikládá.
11. Ing. Michal Szajer koupil dne 18. 10. 2010 stavební pozemek p.č. 389/20 v k.ú. Dobratice za kupní cenu 288 000 Kč. Tato částka by byla finanční újmou v případě zrušení ÚP Dobratice. Další náklady ve formě úroků z úvěru ze stavebního spoření, náklady související s novým geometrickým plánem a se zápisem do katastru nemovitostí zatím nevyčíslil. Kopie kupní smlouvy byla přiložena.
12. Martin Gawryš vlastní pozemky p.č. 400/19 a 400/20 v k.ú. Dobratice, a to na základě kupní smlouvy ze dne 18. 6. 2010 za kupní cenu 600 435 Kč. Hypotéka čerpaná na stavební pozemky včetně úroků činí 816 128 Kč, což je částka, kterou uvádí jako finanční újmu, která by se navýšila o nutnost právního zastoupení, odhadů ceny pozemků, znaleckého přezkoumání. Kopie dokladů přikládá.
13. Ing. Adam Brabec uvádí, že na základě ÚP Dobratice v dobré víře zakoupil pozemek p.č. 57/9 v k.ú. Bukovice u Dobratic pro stavbu rodinného domu. Celkovou újmu, kterou by v případě zrušení územního plánu utrpěl vyčíslil na 932 028 Kč. Tato částka zahrnuje náklady spojené s pořízením pozemku pro stavbu, náklady na vypracování projektové dokumentace, stavební připravenost, pozemku, náklady spojené s vyhledáváním a koupí pozemku. Přílohou podání jsou kopie dokladů.
14. Roman Messing uvádí, že v dobré víře koupili s manželkou dne 22. 9. 2011 pozemek p.č. 327/22 a p.č. 340/3 v k.ú. Bukovice u Dobratic pro výstavbu rodinného domu. V případě zrušení ÚP Dobratice vyčíslil ekonomickou újmu ve výši 990 000 Kč, což je rozdíl mezi průměrnou cenou stavebního pozemku a orné půdy.
15. Ing. Miroslav Karas sděluje, že v dobré víře úplatně nabyl pozemek p.č. 848/3 v k.ú. Dobratice pro stavbu rodinného domu a případnou újmu vyčísluje na 2 512 750 Kč.
16. Společnost M&M reality holding a.s. uvádí, že v dobré víře uzavřela s majitelkou pozemku p.č. 828/8 v k.ú. Dobratice smlouvu na zprostředkování prodeje uvedeného pozemku a uvádí v případě zrušení ÚP Dobratice uvádí ekonomickou újmu ve výši 164 323 Kč, což je součet vynaložených nákladů a ušlého zisku.
17. Ing. Vítězslav Vašut sděluje, že jako vlastník p.č. 1220/11 v k.ú. Dobratice uhradil náklady, spojené s pořízením změny č. 1 ÚP Dobratice. Předpokládá, že v případě zrušení ÚP Dobratice by byla zrušena také změna č. 1, čímž by přišel k újmě 102 000 Kč za její úhradu a dále uvádí, že je ohrožen vznikem další škody v podobě ušlého zisku, očekávaného za prodej části pozemku k provozování čerpací stanice pohonných hmot, kterou nyní nelze konkretizovat. Kopie dokladů přikládá.
18. David Holec uvádí, že dne 22. 9. 2010 koupil v dobré víře pozemek p.č. 727/34 v k.ú. Dobratice, za který zaplatil 780 000 Kč. Vzniklou ekonomickou újmu vyčíslil na 855 500 Kč, přičemž tato částka

- obsahuje náklady za koupi pozemků, oplocení pozemku, přípravu staveniště, napojení na obecní komunikaci a správní poplatky.
19. Marcel Golík vlastní na základě darovací smlouvy pozemek 48/1 v k.ú. Bukovice u Dobratic, který měl v úmyslu prodat na stavební pozemky. Finanční újmu za zaměření a rozdělení pozemku na stavební parcely, jejich vytyčení, zpracování projektové dokumentace pro příjezdovou komunikaci, její realizaci, zpracování projektové dokumentace pro STL plynovod a vodovod a realizaci elektropřípojky vyčíslil na 580 000 Kč. V příloze je doložen geometrický plán pro rozdělení pozemku.
 20. Monika Kubienková uvedla finanční újmu následovně: za získání pozemku p.č. 13/78 v k.ú. Bukovice u Dobratic 990 000 Kč (dle výpisu z katastru nemovitostí získala jmenovaná pozemek na základě darovací smlouvy), projekt a vyřízení stavebního povolení 120 000 Kč, dále vstup do územního plánu a nákup stavebního materiálu 600 000 Kč, celkem 1 723 050 Kč.
 21. Karel Poloch, jako vlastník pozemku p.č. 13/39 a 13/1 vyčíslil celkovou finanční újmu na 7 000 000 Kč, do které zahrnul nákup pozemků, podnikatelský záměr stavby – skladový prostor (zakoupení jiných sklad. prostor a zablokování prodeje dalších parcel)
 22. Ing. Václav Tomášek zakoupil v dobré víře dne 24. 2. 2011 pozemek p.č. 25/2 v k.ú. Dobratice pro výstavbu rodinného domu. Uvádí finanční újmu 750 000 Kč, která obsahuje náklady za koupi pozemku a náklady za projektovou dokumentaci. Kopii kupní smlouvy přikládá.
 23. Miroslava Káňová a Ing. Karel Káňa, zastoupení Jitkou Kwasniakovou sdělují, že jsou vlastníky pozemků p.č. 368/17, 368/27, 368/28 a 368/18, které koupili za 1 174 500 Kč. Celkovou finanční újmu vyčíslili na 1 294 500 Kč, což je částka za koupi pozemků, včetně nákladů za elektřinu, projektovou dokumentaci, měření radonu, hydrogeologický posudek, studie, geodetická zaměření, povolení, kolky apod.).
 24. Jitka Kwasniaková zastupující níže uvedené vlastníky pozemků vyčíslila škodu za pozemky p.č. 368/3 v k.ú. Dobratice (vlastníkem Pavlína Lyčková), p.č.368/16 (vlastníkem Kamila Lisníková), p.č. 293/3 (v podání uveden vlastník Ladislav Válek, krajský úřad zjistil, že jmenovaný tento pozemek nevlastní, zřejmě mylně neveden pozemek p.č. 293/4, který je ve vlastnictví Ladislava Válka) a p.č. 293/9 (ve vlastnictví Ivo Válka) jako rozdíl mezi stavební cenou a cenou zemědělského pozemku a dále za náklady na elektřinu, vodovod, geodetická zaměření, povolení, kolky apod. ve výši 4 492 760 Kč.
 25. Jan Kulík sděluje, že ekonomickou újmu by byla částka 4 572 575 Kč jako rozdíl mezi kupní cenou pozemků stavebních a zemědělských a dále částku 80 000 Kč za vodovodní přípojku a 1 960 Kč za změnu územního plánu v roce 2004.
 26. Josef Křenek vyčíslil ekonomickou újmu na částku 940 385 Kč jako rozdíl mezi kupní cenou stavebního pozemku zemědělského a dále částkou 96 000 Kč za vodovodní přípojku.

Obec Dobratice ve svém vyjádření ze dne 2. 11. 2012 uvádí, že potenciální finanční újma, která by vznikla nutností pořízení nového územního plánu by dosahovala částky 551 588,80 Kč, což je cena za kterou byl pořízen ÚP Dobratice. Dále předpokládá ztrátu způsobenou na pracovním čase, který by zaměstnanci a zastupitelé obce museli věnovat novému územnímu plánu, zatímco by se mohli věnovat potřebnějším záležitostem obce. Je toho názoru, že v případě zachování zastavitelných ploch pro 140 rodinných domů by rozdíl v ceně za pozemky stavební a zemědělské činil 238 550 000 Kč. Vedle toho by po obci mohly uplatnit újmu také podnikatelské subjekty. Sděluje, že finanční náhradu ve smyslu ust. § 102 stavebního zákona by jednotlivým vlastníkům nebylo možné uhradit v plné výši a dovozuje, že není vyloučeno, že by se obec mohla ocitnout v úpadu. Dle názoru obce se „*při zkoumání celkového dopadu zrušení opatření obecné povahy nelze omezit výlučně na exaktně prokázanou újmu jednotlivých účastníků, ale je zapotřebí vzít v potaz souhrnnou potenciální újmu všem dotčeným osobám, a to i předpokládanou újmu osobám, které v rámci přezkumného řízení konkrétní doklady újmy nedodaly*“.

Z výše uvedených podání je zřejmé, že dotčené osoby v důvěře, že při vydání opatření obecné povahy bylo postupováno v souladu se zákony a v důvěře v jeho správnost činili kroky, vedoucí k realizaci rodinných domů, případně objektů pro podnikatelské účely, když po 3 roky ode dne jeho vydání vynakládali finanční částky na koupi pozemků, geometrické plány, projektovou dokumentaci, přípravu staveniště, stavebního materiálu, realizaci přístupových komunikací a přípojek, zajistili si hypotéky, případně se podíleli na úhradě změny č. 1 ÚP Dobrušky, která by se zrušením ÚP Dobrušky stala bezpředmětnou. Celková finanční újma byla dotčenými osobami vyčíslena na téměř 71 mil. Kč.

Ustanovení § 94 odst. 4 správního řádu obsahuje zvláštní důvod pro zastavení přezkumného řízení, a to případ, kdy správní orgán dojde po zahájení přezkumného řízení k závěru, že rozhodnutí sice bylo vydáno v rozporu s právním předpisem (byla porušena zásada legality dle ust. § 2 odst. 1 správního řádu), avšak újma, která by vznikla některému z účastníků řízení, který nabyl z rozhodnutí práva v dobré víře (ust. § 2 odst. 3 správního řádu), zrušením nebo změnou takového rozhodnutí, by byla ve zjevném nepoměru k újmě, která v důsledku porušení právního předpisu vznikla tímto rozhodnutím jinému účastníkovi správního řízení, nebo veřejnému zájmu, řízení zastaví.

Toto ustanovení je výrazem zásady ochrany práv nabytých v dobré víře obsažené v ust. § 2 odst. 3 správního řádu, podle níž správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká, a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu. Ochrana práv nabytých v dobré víře může dostat přednost před zrušením nebo změnou rozhodnutí jen v tom případě, když újma, která by zrušením nebo změnou vznikla by byla ve zjevném nepoměru k újmě, která již vznikla v důsledku pravomocného rozhodnutí jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu, tzn. veřejnému zájmu vyplývajícímu ze zvláštních předpisů. Konkrétní zvážení všech pro a proti a rozhodnutí se pro preferenci toho či onoho zákonem chráněného zájmu je vždy na správním orgánu.

Při své úvaze vycházel krajský úřad ze zásad správního řízení, vyjádřených v ust. § 2 až § 8 správního řádu, které vycházejí ze zákona č. 1/1993 Sb., Ústavy České republiky, v platném znění (dále jen „Ústava“) a zákona č. 2/1993 Sb., Listiny základních práv a svobod, v platném znění i práva Evropské unie. Jedná se především o zásadu legality, šetření práv nabytých v dobré víře jakož i oprávněných zájmů osob, jichž se činnost správních orgánů v tomto případě dotýká. V souladu se zásadou procesní ekonomie postupuje krajský úřad tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady.

K rozhodnutí zastavit přezkumné řízení dospěl krajský úřad na základě principu presumpce správnosti veřejnoprávních aktů, v případě správního řádu tedy jak rozhodnutí, tak i ostatních úkonů správních orgánů, které jsou výsledkem postupů podle správního řádu. Tato zásada obecně znamená, že veřejnoprávní akt je od okamžiku, kdy je vydán, pokládán za formálně i obsahově správný, tedy bezvadný, až do okamžiku, než je zákonem stanoveným způsobem rozhodnuto, že tomu tak není a vychází mj. i z nálezu Ústavního soudu České republiky sp. zn. I. ÚS 163/02, ve kterém Ústavní soud České republiky uvedl, citujeme, že *„jedním ze základních atributů právního státu je důvěra jednotlivce v rozhodovací činnost orgánů státu, ať se jedná o rozhodování orgánů moci zákoné, výkonné či soudní. Snaha o nastolení stavu, kdy jednotlivce může důvěřovat v akty státu a v jejich věcnou správnost, je základním předpokladem fungování materiálního státu.“*

K uvedené problematice lze z judikatury Ústavního soudu poukázat na nálezu Ústavního soudu ze dne 11. 5. 2005, sp. zn. II ÚS 487/03, podle něhož *„ke znakům právního státu a mezi jeho základní hodnoty patří neoddelitelně princip právní jistoty (čl. 1 odst. 1 Ústavy), jehož nepominutelným komponentem je nejen předvídatelnost práva, nýbrž i legitimní předvídatelnost postupu orgánů veřejné moci v souladu s právem*

a zákonem stanovenými požadavky" (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu čj. 6 Ao 2/2009-86 ze dne 16. 7. 2009)

K pojmu „dobrá víra“ Nejvyšší správní soud v rozhodnutí čj. 1 As 94/2011 – 102 uvedl, „že pod pojmem dobrá víra je ... nutno chápat objektivně posuzované vědomí jedince o souladu jednání s právem. Jinými slovy, dobrá víra jako nezaviněná nevědomost chrání jedince, který se zřetelem ke všem okolnostem nevěděl a ani nemohl vědět, že určitý stav je v rozporu s právem. Samotná nevědomost tedy nepředstavuje dobrou víru. K naplnění dobré víry je navíc potřeba objektivní nemožnost rozpoznat skutečný stav věci.“

Krajský úřad zkoumal, jaká újma fakticky vznikne veřejnému zájmu, pokud by nebyl ÚP Dobruška zrušen. Přestože pojem veřejný zájem není žádným právním předpisem jednoznačně definován, jedná se o zájem, jehož dodržení a ochrana se děje prostřednictvím správních orgánů na základě zvláštních právních předpisů. V procesu pořizování územního plánu uplatňují tyto zájmy dotčené orgány prostřednictvím svých stanovisek. V tomto případě se jedná o obecný zájem na povinnosti postupovat v souladu se zákony a ostatními právními předpisy, vyjádřený v ust. § 2 odst. 1 správního řádu, zájem chráněný stavebním zákonem a dále zájem stanovený zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu a zejména zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Jak již bylo uvedeno výše, krajský úřad v přezkumném řízení zjistil rozpor se stavebním zákonem v postupu při pořizování ÚP Dobruška, spočívající v neřešení rozporu, neprojednání návrhu územního plánu s jedním z dotčených orgánů, nedostatečném vyhodnocení připomínek a nedostatečném zdůvodněním rozhodnutí o námitce a dále v samotném obsahu opatření obecné povahy, u něhož byl zjištěn vnitřní rozpor mezi navrhovaným řešením a odůvodněním.

Veřejný zájem chráněný zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu byl předmětem stanoviska Krajského úřadu MSK čj. MSK 13184/2009 ze dne 2. 3. 2009, dle kterého nebyly k předloženému návrhu řešení námítka. Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny uplatnil stanovisko Magistrát města Frýdku-Místku a Správa chráněné krajinné oblasti Beskydy. Ve stanovisku Magistrátu města Frýdku-Místku čj. OŽPaZ/00466/2009/Har/246 ze dne 13. 3. 2009 požadoval tento dotčený orgán zpracování vyhodnocení z hlediska krajinného rázu. Jak již krajský úřad uvedl v části zabývající se postupem při pořizování ÚP Dobruška, tento požadavek je nad rámec zmocnění dotčeného orgánu. Ve svém stanovisku č.j. 399/BE/2009 ze dne 24. 3. 2009 vyslovila Správa chráněné krajinné oblasti Beskydy s navrhovaným řešením souhlas.

Co se týče újmy, která by mohla být způsobena jiné osobě tím, že opatření obecné povahy zrušeno nebude, je nutno uvést, že po zahájení přezkumného řízení se nikdo z dotčených osob krajskému úřadu nepřihlásil s pojmenováním či vyčíslením újmy.

Jak již bylo zmíněno výše, v průběhu přezkumného řízení byla krajskému úřadu doručena podání, ve kterých dotčené osoby uvádí finanční ztrátu, jako rozdíl mezi kupní cenou pozemků zemědělských a cenou pozemků určených územním plánem k zastavění. Celkově byl rozdíl mezi kupní cenou zemědělských a zastavitelných pozemků vyčíslen na 55,3 mil. Kč. Tuto finanční částku by dotčené osoby mohly v souladu s ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona uplatňovat u obce, která by se tak nepochybně mohla ocitnout ve vážných existenčních problémech.

Krajský úřad vzal také v úvahu celkovou finanční újmu ve výši 71 mil. Kč, kterou dotčené osoby deklarovaly, když v důvěře ve správnost aktu vydání opatření obecné povahy vynaložili nemalé finanční částky na koupi pozemků a zahájili přípravné práce pro realizaci rodinných domů, případně pro svou podnikatelskou činnost. V neposlední řadě krajský úřad také zohlednil skutečnost, že od doby vydání opatření obecné povahy uplynuly

již více než 3 roky, za které bylo ze strany dotčených osob učiněno mnoho úkonů, vedoucích k využití pozemků v souladu s vydaným územním plánem. Krajský úřad však nemohl zohlednit újmu, kterou uvedla obec, a to z důvodu nerespektování stanoviska dotčeného orgánu, přestože dle ust. § 54 odst. 2 stavebního zákona zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu se stanovisky dotčených orgánů.

Krajský úřad prošetřil práva nabytá v dobré víře dle ust. § 94 odst. 5 a ust. § 2 odst. 3 správního řádu a dospěl k závěru, že újma, která by zrušením opatření obecné povahy – Územního plánu Dobrušky mohla vzniknout osobám, jež nabyly práva v dobré víře, je v tak výrazném nepoměru k případné újmě způsobené jiným účastníkům a veřejnému zájmu, kterou lze dovodit v případě, že opatření obecné povahy nebude zrušeno, že se rozhodl ve smyslu ust. § 94 odst. 4 správního řádu přezkumné řízení zastavit.

Poučení

Při určování okruhu účastníků řízení vycházel krajský úřad ze závěru č. 85 ze zasedání Poradního sboru ministerstva vnitra ke správnímu řádu ze dne 14. 12. 2009 a z Rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj č.j. 29328/2011-83/2047 ze dne 24. 10. 2011 ve věci Odvolání města Dolní Benešov proti rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury, č.j. MSK 65965/2011, ze dne 15. 7. 2011, kterým bylo zrušeno opatření obecné povahy „Územní opatření o stavební uzávěře“ ze dne 21. 2. 2011.

Přezkumné řízení vedené o opatření obecné povahy má specifický charakter. Není správním řízením, nýbrž postupem obdobným postupu při vydávání opatření obecné povahy, pro který se uplatňuje část šestá správního řádu (závěr Poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu č. 85 ze dne 14. 12. 2009, dostupný na webových stránkách www.mvcr.cz). Osoby dotčené přezkumným řízením nemají postavení účastníků řízení.

Vzhledem ke specifickému charakteru přezkumného řízení vedeného o opatření obecné povahy se nelze, analogicky podle § 173 odst. 2 správního řádu, proti shora uvedenému usnesení odvolat. Přezkumné řízení opatření obecné povahy je specifickým postupem podle části šesté správního řádu a usnesení o zastavení přezkumného řízení se oznamuje veřejnou vyhláškou postupem podle § 173 odst. 1 správního řádu.

JUDr. Marta Wroblowská, v.r.
vedoucí odboru územního plánování,
stavebního řádu a kultury

„otisk úředního razítka“

Rozdělovník

1. Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, Radniční 1148, 738 22 Frýdek-Místek

Ke zveřejnění veřejnou vyhláškou

2. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor vnitra a krajský živnostenský úřad – zde
3. Obec Dobruška, Dobruška 49, 739 51 Dobruška

Za správnost: Ing. Ivana Kanclířová